

Obec Mokrá Horákov

Zastupitelstvo Obce Mokrá Horákov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává usnesením č.:

ze dne: 30.8.2018

Opatření obecné povahy č. 01/2018

Územní plán Mokrá Horákov

ÚZEMNÍ PLÁN MOKRÁ-HORÁKOV

okr. Brno-venkov

I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Mokrá-Horákov, Mokrá 207, 664 04 Mokrá, se
zajištěním kvalifikačních požadavků
Objednatel: Obec Mokrá-Horákov

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 882
Datum zpracování: 08/2018

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Jana Kratochvílová
Ing. Michaela Kolibová

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	5
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	6
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	6
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	7
I.C.4. Plochy bydlení	7
I.C.5. Plochy občanského vybavení	10
I.C.6. Plochy smíšené obytné	11
I.C.7. Plochy výroby a skladování	14
I.C.8. Plochy smíšené výrobní - agroturistika	15
I.C.9. Plochy rekreace	15
I.C.10. Plochy veřejných prostranství	16
I.C.11. Plochy a koridory dopravní infrastruktury	16
I.C.12. Plochy technické infrastruktury	17
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
I.D.1. Doprava	17
I.D.2. Technická infrastruktura	19
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
I.E.1. Nezastavěné území	20
I.E.2. Krajinný ráz	21
I.E.3. Územní systém ekologické stability	21
I.E.4. Prostupnost krajiny	24
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	25
I.E.6. Rekreční využívání krajiny	25
I.E.7. Plochy pro dobývání nerostů	25
I.E.8. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	25
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	25
I.F.1. Základní pojmy	26
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	28
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	40
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	40
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	41
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	42
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	42
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	43
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	43
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	43
I.M.1. Návrh zadání RP v ploše Z23	44

I.M.2. Návrh zadání RP v ploše Z24	47
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	51
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	51
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	51

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 15.2.2016. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkresu základního členění č. I.1.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva,
- řešit zklidnění dopravy v obci a zlepšení životního prostředí doplněním příjezdových komunikací k sídlišti a k návrhovým lokalitám bydlení tak, aby se omezil průjezd původními centry osídlení,
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

Základní koncepce územního plánu je založena na:

- respektování architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území,
- vytváření podmínek pro revitalizaci a zhodnocení zastavěných ploch, tzv. „brownfields“ (lokality bývalé vojenské hlásky, lokality bývalé čistírny odpadních vod),
- zajištění územních podmínek pro doplnění a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, smíšených obytných,
- vytváření podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a prosperitu území,
- napojení nově navrhovaných významných rozvojových lokalit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
- rozvoji přírodních hodnot návrhem uceleného územního systému ekologické stability,
- zajištění propustnosti krajiny, stabilizací a návrhem hlavních účelových komunikací a cyklotras,
- koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí.

Základní koncepce územního rozvoje Mokré-Horákova je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- památkově hodnotné stavby

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- velkoplošná a maloplošná chráněná území
- významné krajinné prvky
- evropsky významné lokality
- památný strom
- velký podíl lesů v území

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Protierozní opatření v řešeném území přispějí k ochraně řešeného území.
- Významný krajinný prvek (VKP) Padělky a části VKP Skalka (Nad Mokrou), Skalka u lomu, Mokerský les II, U myslivny, Doubrava v Mariánském údolí, U Hrádku, Nové Zámky a Náhon Říčky byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území
- Územní plán respektuje ochranné podmínky chráněných území a lokalit soustavy Natura 2000
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v navrhovaných plochách podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA).

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

- Územní plán respektuje význam Mokré jako místního centra vybavenosti. Obě sídla řešeného území se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán s ohledem na konfiguraci terénu nenavrhuje výstavbu v území mezi Mokrou a Horákovem, s výjimkou přestavbové plochy v Líchách.
- Místní část Mokrá se bude rozvíjet jako oddělené sídlo s vlastním místním jádrem. Navrhuje se komunikace od sídliště ke sávacím plochám výroby a skladování, která bude napojena na jižně obce na silnici III/3833 a omezí průjezd dopravy centrem obce. Podél ní jsou umístěny návrhové plochy smíšené obytné. Plochy bydlení jsou navrhovány v Mokré především na jejím severním okraji. Plochy výroby a skladování jsou navrženy na jižním okraji obce.
- Místní část Horákov se bude rozvíjet jako oddělené sídlo s vlastním místním jádrem. Je navržen koridor pro místní komunikaci propojující Horákov s křižovatkou silnice III/3833 a komunikace k cementárně Mokrá. Plochy pro bydlení jsou navrhovány jižně Horákova.

I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy

smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přímé návaznosti na zastavěného území; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch.

I.C.3. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách (Z01, Z01-1, Z01-2, Z02, Z04, Z12, Z13, Z14, Z16, P01) se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umísťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech
- BD Plochy bydlení – v bytových domech
- BO Plochy bydlení – v odloučených lokalitách

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01 Z01-1 Z01-2 Z02	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z28, vodojem v ploše Z45, včetně napojení na vodovodní přívaděč, trafostanice v ploše Z46 včetně přívodního kabelu VN, budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v plochách Z01, Z01-1, Z01-2, Z02. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• V ploše se stanovuje minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné domy na 800 m², maximální velikost

		<p>stavebních pozemků se nestanovuje.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Bude respektován významný krajinný prvek při západní a jižní hranici plochy. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví.</p>
Z04	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: podmínkou pro novou výstavbu v ploše Z04 je realizace veřejné infrastruktury (rozvodné vodovodní řady, včetně umístění ATS, odkanalizování).</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN. • Bude respektována EVL Sivický les. Jakékoliv zásahy do prostoru EVL včetně umístění deponií materiálů nejsou přípustné. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví.</p>
Z05	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: podmínkou pro novou výstavbu v ploše Z05 je vytyčení a respektování plochy pro přilehlou komunikaci.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby</p>
Z06	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z35 a severní části plochy Z37, trafostanice v ploše Z49 včetně kabelizace přívodního kabelu VN, budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z06.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná případně kompaktní struktura zástavby</p>
Z07	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v plochách Z35, Z36 a severní části plochy Z37, trafostanice v ploše Z49 včetně kabelizace přívodního kabelu VN, budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z07.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.

		<ul style="list-style-type: none"> Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace v ploše Z37 je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná, případně kompaktní struktura zástavby</p>
Z08 Z09	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z36 a severní části plochy Z37, trafostanice v ploše Z49 včetně kabelizace přívodního kabelu VN, budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v plochách Z08 a Z09.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace v ploše Z37 je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná, případně kompaktní struktura zástavby</p>
Z10 Z11	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Při silnici III/3833 bude ponecháno neoplocené veřejné prostranství v šířce zajišťující dostatečný prostor pro zaparkování motorových vozidel mimo průjezdní úsek silnice a dostatečný výhled pro výjezd motorových vozidel ze stavebních pozemků na silnici. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V ploše Z11 bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby</p>
Z12 Z13	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z38 budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v plochách Z12, Z13.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> V ploše Z12 bude respektováno ochranné pásmo přívodního vodovodu užitkové vody.

		<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná případně kompaktní struktura zástavby.</p> <p>Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví.</p> <p>Objemové řešení rodinných domů zohlední umístění staveb na pohledovém horizontu – stavby by optimálně měly být i na dvorní straně jednopodlažní.</p>
Z14	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z39 budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z14.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví.</p>
P01	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>Zástavba bude umístěna podél ulice vymezené územním plánem.</p> <p>Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží.</p>
Z15	BD Plochy bydlení - v bytových domech	<p>Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z36, trafostanice v ploše Z49 včetně kabelizace přívodního kabelu VN, budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z15.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p>

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z16	OV Plochy občanského vybavení	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.</p> <p>Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží.</p>
P02	OV Plochy občanského vybavení	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.

		<p>stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Při realizaci této plochy je nutno zachovat maximum vzrostlých autochtonních druhů dřevin. <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.</p>
Z17	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	<p>Jedná se o stávající plochu sportoviště, která není evidována v katastru nemovitostí.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby</p>
Z18	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	<p>V ploše bude ponecháno stávající hřiště, nová hřiště ani jakékoliv stavby nejsou přípustné.</p>
Z53	OV Plocha občanského vybavení.	<p>V navazujícím řízení budou nad rámec obecných podmínek využití ploch OV uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plocha je určena pro umístění občanského vybavení místního významu, s malými nároky na dopravní obsluhu, - Bude respektováno pásmo 50 m od okraje lesa, podmínky jeho využití budou upřesněny v navazujícím řízení. <p>Pořadí změn využití území: před zahájením výstavby v ploše bude realizována nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu plochy.</p>

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- SOv Plochy smíšené obytné – venkovské
- SOm Plochy smíšené obytné – městské

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z03	SOv Plochy smíšené obytné-venkovské	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.

		<ul style="list-style-type: none"> Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy (jižní okraj plochy) je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná případně kompaktní struktura zástavby</p>
Z19	SOv Plochy smíšené obytné - venkovské	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná případně kompaktní struktura zástavby</p>
Z20 Z21	SOv Plochy smíšené obytné - venkovské	<p>Pořadí změn využití území: před zahájením výstavby v plochách Z20 a Z21 bude realizována veřejná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu té které plochy.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace na plochách Z40 a Z41 je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby</p>
Z22	SOv Plochy smíšené obytné - venkovské	<p>Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z41 a kabelizace elektrického vedení VN v ploše Z 41 budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z22.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto</p>

		<p>podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace na ploše Z41 je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby</p>
Z23	SOm Plochy smíšené obytné - městské	<p>V ploše Z23 je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.</p> <p>Vzhledem k velikosti plochy ji lze řešit po etapách více regulačními plány, za podmínky, že velikost území řešeného regulačním plánem bude nejméně 30% výměry plochy Z23.</p> <p>Zadání regulačního plánu pro tuto plochu je v kapitole I.M.1.</p> <p>Bude respektována EVL Sivický les. Jakékoliv zásahy do prostoru EVL včetně umístění deponií materiálů nejsou přípustné.</p> <p>Pořadí změn využití území: před zahájením výstavby v ploše bude realizována veřejná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu plochy.</p> <p>Výstavba v ploše Z23 bude probíhat od severu k jihu. Přitom do 1.etapy, navazující na stávající sídliště, bude zahrnuta nejvýše 1/2 plochy Z23, zbytek bude zastavěn až ve druhé etapě – viz kap. I.N.</p>
Z24	SOm Plochy smíšené obytné - městské	<p>V ploše Z24 je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.</p> <p>Vzhledem k velikosti plochy ji lze řešit po etapách více regulačními plány, za podmínky, že velikost území řešeného regulačním plánem bude nejméně 40% výměry plochy Z24.</p> <p>Zadání územního plánu pro tuto plochu je v kapitole I.M.2.</p> <p>Pořadí změn využití území: před zahájením výstavby v ploše bude realizována veřejná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu</p>

		plochy.
P06	SOM Plochy smíšené obytné - městské	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objemové a architektonické řešení zohlední polohu na náhorní terénní hraně. Architektonický návrh bude dokladovat výraz objektu a jeho začlenění do okolní zástavby při pohledech ve směru příchodu do sídliště (od severu, ze silnice před zdravotním střediskem). • Maximální výška staveb se stanovuje na 10 m od původního terénu. Tato podmínka musí být splněna ve všech rozích budovy. • V případě umístění objektů o 3 nadzemních podlažích musí být vhodným architektonickým způsobem potlačeno přílišné dominantní působení stavby (například odsazením posledního podlaží). • V ploše bude zachován podíl občanského vybavení alespoň v rozsahu 30% plochy zastavěné budovami. Občanské vybavení bude umístěno v 1.NP a přístupné z náměstí. <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená</p>

Je navržena rezerva R1 pro umístění plochy smíšené obytné na jižním okraji Horákova.

I.C.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z25	VS plochy výroby a skladování	<p>Pořadí změn využití území: před zahájením výstavby v ploše Z25 bude realizována izolační zeleň v ploše N04.</p> <p>V ploše bude v navazujícím řízení upřesněna poloha požární nádrže.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p>
P03	VS plochy výroby a skladování	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.
P04	VS plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Podmínkou využití plochy P04 bude zajištění

		<p>dopravní obsluhy komunikacemi neprocházejícími obytným územím.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno elektrické vedení VVN a jeho ochranné pásmo. • V ploše bude v navazujícím řízení upřesněna poloha požární nádrže. <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p>
--	--	--

I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA

ÚP respektuje stávající plochy smíšené výrobní – agroturistiku. Nové plochy nejsou navrhovány.

I.C.9. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- RI plochy rekreace – rekreace individuální
- RZ plochy rekreace – zahrádkářské osady

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách :

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z26	RI - plochy rekreace – rekreace individuální	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno umístění biokoridoru ve východní části plochy. V trase biokoridoru nebudou umístěovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. • Situování objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.</p>
Z27	RI - plochy rekreace – rekreace individuální	<p>V navazujícím řízení bude:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Upřesněna dopravní obsluha v jižní části plochy a způsob napojení na veřejnou technickou infrastrukturu <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.</p>
Z55 Z56	RI - plochy rekreace – rekreace individuální	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.</p>

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství (Z28 až Z41 a P05). Na ploše Z32 zachovat maximum vzrostlé zeleně. V jižní části plochy Z37 respektovat stávající kříž.
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně (Z46, Z47, Z48, Z50, Z51). Na plochách Z48, Z50, Z51 zachovat maximum stávající vzrostlé zeleně. Před realizací konkrétních záměrů v ploše Z51 konzultovat jejich provedení s příslušným orgánem ochrany životního prostředí (z hlediska zásahu do významného krajinného prvku a případného výskytu chráněných druhů).

I.C.11. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- DG Plochy dopravní infrastruktury – garáže

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z42	DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	V navazujícím řízení bude dořešena kolize se stávající veřejnou technickou infrastrukturou (kanalizace) a vodovodním řadem firmy Českomoravský cement, a.s.
Z43	DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	Žádné.
Z44	DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	V ploše bude respektován kanalizační sběrač, včetně jeho ochranného pásma.
Z52	DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	Žádné.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v návrhových koridorech:

Označení koridoru	Název koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
KD2	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury	V koridoru KD2 bude umístěna cyklostezka. Přípustné využití: umístění zeleně, zemědělské půdy. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> po realizaci cyklostezky lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby (např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou

		<p>vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p>V navazujícím řízení bude při konkrétním umístění a realizaci cyklostezky minimalizován zásah do vzrostlých dřevin.</p>
KD3	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury	<p>V koridoru KD3 bude umístěna komunikace pro pěší.</p> <p>Přípustné využití: umístění zeleně, zemědělské půdy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> po realizaci komunikace lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby (např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p>V navazujícím řízení budou při konkrétním umístění a realizaci komunikace pro pěší minimalizovány zásahy do okolního lesního porostu (registrovaného VKP).</p>

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z45	TI Plochy technické infrastruktury - vodojem	Žádné požadavky.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. DOPRAVA

Silniční doprava

Silnice III/3833 Velatice–Hostěnice a III/0471 Maxlůvka–Velatice–Mokrá náleží do ostatní silniční sítě a jsou v území stabilizovány a respektovány. Silnice III/0472 Horákov–spojovací a III/3835 Mokrá–průjezdna jsou zařazeny jako úseky neplnící funkce krajské silnice - jsou celé v zastavěném území a plní funkci místní komunikace.

Územní plán navrhuje převedení silnice III/0472 do místních komunikací.

Úpravy silnic v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Územní plán vymezuje plochu Z42 určenou pro úpravu křižovatky silnice III/3833 s komunikací k cementárně a navrhovanou komunikací v ploše Z41.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby budou v navazujících řízeních umístěny v návrhových plochách UP. V plochách Z23 a Z24 bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací – regulačním plánem.

Územní plán navrhuje místní sběrnou komunikaci od sídliště v Mokrém k pneuservisu Tasy s napojením na komunikaci k cementárně.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Územní plán neřeší plochy pro nová parkoviště, další parkoviště je možné dle potřeby zřizovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy.

ÚP Mokrý-Horákov vymezuje dále koridory pro dopravní infrastrukturu, a to:

- KD2 koridor pro dopravní infrastrukturu (cyklostezku) v souběhu se silnicí III/3833 z Mokrý-Horákov. Koridor má šířku 12 m. Poloha komunikace v rámci vymezeného koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Komunikace bude přednostně umístěna na nezemědělské půdě. V ploše DS, kterou koridor KD2 částečně překrývá, není omezeno vedení stávající silnice III/3833 v plynulé trase a v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.
- V k.ú. Horákov vymezuje územní plán koridor KD3, určený pro komunikaci pro pěší. Koridor má proměnlivou šířku. Poloha komunikace v rámci vymezeného koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.

Turistická doprava je stabilizována.

Na uzlových bodech cyklostezek, cyklotras a turistických tras bude doplněn mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí (informační tabule, mapy, přístřešky, hygienické vybavení).

Podél frekventovaných silnic a místních komunikací budou dobudovány jednostranné či oboustranné komunikace pro pěší (chodníky).

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou ze skupinového vodovodu Pozořice přes VDJ 2000 m³ se k vytvoření 3. tlakového pásma na severním okraji obce doplňuje o nový menší vodojem, umístěný v ploše Z45, na severním okraji Mokré.

Dále územní plán navrhuje vytvoření III. tlakového pásma v Mokré v lokalitě Pod skalkou (umístění nové ATS v areálu vodojemu).

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Mokrá-Horákov budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z výkresu I.3 územního plánu. Vodovody budou podle možností zaokružovány. V plochách Z23 a Z24 určí polohu vodovodů regulační plán.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

V plochách výroby a skladování Z25 a P04 bude v navazujícím řízení upřesněna poloha požární nádrže.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci je vybudována oddílná kanalizace.

Splaškové vody jsou odváděny kanalizačním sběračem do kanalizační sítě Brna, likvidovány jsou na ÚČOV Brno – Modřice – tuto koncepci odkanalizování územní plán nemění.

Územní plán řeší ve výkrese I.3 odkanalizování nových zastavitelných ploch oddílnou splaškovou kanalizací.

Srážkové vody budou v maximální možné míře řešeny akumulací a vsakem na pozemku majitele nemovitosti; v územích s nepříznivými geologickými podmínkami (málo propustné zeminy a omezenou absorpční schopností) je doporučeno zabezpečení navrženého zasakovacího systému formou bezpečnostního přepadu u retenčního prostoru, odvedeného do dešťové kanalizace. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě, a to dvojité VVN č. 528 a 538 o provozním napětí 110 kV.

Elektrická vedení VN jsou územně stabilizována, územní plán navrhuje zrušení vzdušného vedení VN poblíž koupaliště a jeho nahrazení zemním kabelem a nahrazení

Dále územní plán navrhuje nahrazení dvou úseků vzdušného elektrického vedení VN zemním kabelem – na jižním okraji sídliště Mokrá a od plochy Z42 určené pro úpravu křižovatky na silnici III/3833 s komunikací k cementárně a navrhovanou komunikací v ploše Z41.

Územní plán umísťuje 5 nových distribučních trafostanic, v lokalitách nové soustředěné zástavby. Další trafostanice budou umístěny v plochách výroby a skladování, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasa VTL plynové přípojky DN 100 je stabilizována.

Obec Mokrá-Horákov je plynofikována. Odběratelé jsou napojeni buď na středotlaké vývody z regulačních stanic, nebo na nízkotlaké rozvody. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost a smíšené plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- ZZ Plochy zemědělské - zahrady a sady
- ZT Plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZX Plochy zemědělské - smíšené
- ZO Plochy zemědělské - orná půda

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NK Plochy zeleně krajinné
- NV Plochy vodní a vodo hospodářské
- NT Plochy těžby nerostů

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP MOKRÁ-HORÁKOV nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Nicméně velikost a poloha některých zastavitelných ploch severně a jižně od zastavěného území Mokré (Z01, Z01-1, Z01-2, Z02, Z07, Z08, Z09, Z23, Z24) a východně od zastavěného území Horákova (Z12, Z13, Z14, Z20, Z21, Z22) budou mít významný vliv na krajinný ráz. K eliminaci případného negativního vlivu staveb na krajinný ráz vymezuje územní plán prostorové regulativy, především maximální podlažnost zástavby.

Územní plán neumožňuje v řešeném území výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE).

Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).
- Revitalizovat Mokerský potok (Bahenec). V nivě těchto toků vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami.
- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání. Zástavbu přizpůsobit ochraně místního krajinného rázu.
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- U areálů výroby respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální, regionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132 v prostoru jeho teplomilné doubravní osy (K 132T_NRBK01-K 132T_NRBK07) a v prostoru jeho mezofilní hájové osy (K132MH_NRBK01), vložené regionální biocentrum K 132T/RBC200 Údolí říčky a regionální biocentrum K132/RBC 1542 Hornek a dále vložená lokální biocentra (K132T_LBC1 - K132T_LBC7)
- místní biocentra LBC3, LBC8, LBC9 a LBC10
- místní biokoridory LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK5, LBK6, LBK7, LBK8 a LBK9.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět

určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K 132T_NRBK01	Nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK02	Nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK03	Nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK04	Nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK05	Nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK06	Nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK07	Nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132MH_NRBK01	Nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_RBC 200 Údolí říčky	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Mezofilní, mokřadní
K 132/RBC 1542 Hornek	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní, mezofilní
K 132T_LBC1	Místní biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru	Mezofilní
K 132T_LBC2		Mezofilní
LBC3	Místní biocentrum	Mezofilní
K 132T_LBC4	Místní biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru	Mezofilní
K 132T_LBC5		Mezofilní
K 132T_LBC6		Mezofilní
K 132T_LBC7		Mezofilní
LBC8	Místní biocentrum	Mezofilní
LBC9	Místní biocentrum	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBC10	Místní biocentrum	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK1	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK2	Místní biokoridor	Mezofilní
LBK3	Místní biokoridor	Mezofilní
LBK4	Místní biokoridor	Mezofilní
LBK5	Místní biokoridor	Mezofilní
LBK6	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK7	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK8	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK9	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní, mezofilní

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou..

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ BOKORIDORŮ ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do biokoridorů nebo koridorů pro nadregionální biokoridory ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených biokoridorů ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do biokoridorů umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Součástí řešení krajiny budou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Územní plán vymezuje koridor K-PEO určený k upřesnění protierozních opatření v krajině (opatření proti vodní erozi). Upřesnění druhu a polohy protierozních úprav bude provedeno v pozemkových úpravách.

Územní plán vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami:

- V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku),
- zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.

Protipovodňová opatření se v řešeném území nenavrhují.

I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny je stabilizováno, navrhuje se jen malé zastavitelné plochy pro rekreaci individuální v lokalitách Líchy (Z27) a Mordovny (Z26).

I.E.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán zohledňuje stávající dobývací prostor stanovený dle § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění:

- DP Mokrá, ev.č. 6 0022,

Nové dobývací prostory územní plán nenavrhuje.

I.E.8. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku ornice realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
- U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.
- Je nežádoucí umístování staveb na březích koryt vodních toků a v jeho blízkosti. V blízkosti koryt toků by měl být zachován min. 6 m nezastavitelný pás území, v tomto území nesmí být připuštěno umístování žádných staveb vyjma staveb vodohospodářských.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- **Podmíněně přípustné využití:** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity negativních účinků na veřejné zdraví a životní prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergických).
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

5. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumyvárný, půjčovny motorových vozidel a strojů, a s nimi související parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
8. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
9. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
10. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
11. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
12. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
13. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
14. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
15. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
16. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
17. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
18. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
19. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
20. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).

21. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **které nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud není v kapitole I.C.4. uvedeno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsoy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
BO	PLOCHY BYDLENÍ – V ODLOUČENÝCH LOKALITÁCH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, stabilizované, bez územního rozvoje.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, jednotlivé garáže.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve</p>

		<p>vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou rovněž stavby nových objektů pro bydlení a přístavby většího rozsahu (nad 30% zastavěné plochy objektu v době vydání územního plánu).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží s přípustným podkrovím.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením,</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot..</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. U stávajících objektů je přípustné zachování vyšší podlažnosti, přípustné jsou i případné stavební úpravy těchto staveb za podmínky, že podlažnost těchto objektů se dále nezvýší.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré</p>

		<p>stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR, OE a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 9 m (od původního terénu po římsu střechy), pokud není v kapitole I.C.5. uvedeno jinak, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
SOv	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky</p>

		<p>vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, není-li v kapitole I.C.6 stanoveno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy nestanovuje.</p>
S_{Om}	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných a bytových domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží, pokud není v kapitole I.C.6 uvedena pro konkrétní zastavitelnou plochu výška jiná.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,5 pouze pro zastavitelné plochy, neplatí pro plochy již zastavěné a plochy přestavby.</p>
RI	PLOCHY REKREACE - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše je slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré</p>

		<p>stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech pouze za podmínky, že bude v dosahu zpevněná komunikace, kanalizace pro veřejnou potřebu a vodovod pro veřejnou potřebu.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,35. Zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci nesmí přesáhnout 80 m².</p>
RZ	PLOCHY REKREACE – ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY	<p><u>Hlavní využití:</u> plochy zahrádkářských osad - pozemky zahrad s přípustnou výstavbou drobnějších staveb pro rodinnou rekreaci („zahrádkových chat“) a uskladnění zemědělské produkce a nářadí (s důsledným respektováním stanovených prostorových regulativů)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky dalších staveb a zařízení, například veřejných prostranství, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, garáže, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží..</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,35. Zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci (zahrádkářské chaty) nesmí přesáhnout 40 m².</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny,</p>

		<p>recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a obytných ulicích a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS se přípouští objekty o výšce do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
<p>VD</p>	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity.</p> <p>Fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.</p>
SVa	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro agroturistiku a zemědělství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování (penziony, skupiny chat), stravování (restaurace), stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických systémů), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nevyšší významně dopravní zátěž v území.</p> <p>Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být</p>

		zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky prokázání, že celková hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, např. komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura,</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny</p>

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>mimo tělesa dálnic, rychlostních silnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, občerstvení, motoresty a motely), • Technická vybavenost, logistická centra a zařízení • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za záboru doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> drobná výroba a služby – pouze stávající zařízení, bez dalšího rozvoje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SMÍŠENÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny do výšky 10m.</p>
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m² a výška 6 m. Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m² a výška 6 m.
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<ul style="list-style-type: none"> ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném</p>

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura – obojí za podmínky, že nebude v kolizi s vodohospodářským účelem dané plochy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury a pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že</p>

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> podmíněně přípustné jsou sklepy a hospodářské stavby – jen stávající.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> s těžbou související stavby, například sklady, technologická zařízení pro těžbu, hospodářské budovy, garáže, oplocení apod., veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších ploch ve volné krajině se připouští objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 5 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Stavby mohou mít navíc využití podkroví.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám – označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.5:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby
DT1, DT2, DT3, DT4, DT5, DT6, DT7, DT8, DT9, DT10, DT11	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší, vedení a stavby technického vybavení, a s nimi provozně související zařízení).
D1	Veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby s nimi provozně souvisejících zařízení).
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12,	Veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení). U staveb liniové veřejné technické infrastruktury (vodovody, kanalizace,

T13, T14, T15, T16, T17, T18	plynovody, ...), pro které lze rovněž vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, se bude zpravidla jednat o zřízení věcného břemena.
---------------------------------	--

Veřejně prospěšná opatření (dále jen V), pro která lze vyvlastnit:

Označení VPO	Druh veřejně prospěšného opatření
V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter).

Tvar biocenter může být v navazujícím řízení zpřesněn, za podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

V plochách Z23 a Z24 bude poloha veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (veřejných prostranství) stanovena regulačními plány.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. č. I.5):

Označení	Druh koridoru
KD2, KD3	Koridory pro umístění veřejné dopravní infrastruktury (poloha staveb bude upřesněna v navazujícím řízení).
KP1, KP2, KP3, KP4, KP5	Koridory pro umístění protierozních opatření. Poloha konkrétních opatření bude upřesněna v pozemkových úpravách.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které se uplatní zřízení předkupního práva:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
U1	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství Z32	k.ú. Mokrá u Brna	Obec Mokrá-Horákov	831/1, 830/4, 788/47, 830/5, 830/6, 788/38, 788/51, 788/52, 788/41, 788/46, 788/53, 788/48
U2	Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně Z48	k.ú. Mokrá u Brna	Obec Mokrá-Horákov	664/69, 664/70, 664/71, 664/72, 664/75, 664/16, 664/76, 664/77, 664/78
U3	Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně Z50	k.ú. Horákov	Obec Mokrá-Horákov	635/1, 635/2, 635/3, 635/4, 635/5, 635/6, 635/7, 635/8, 635/9
O1	Plochy ostatních	k.ú. Mokrá	Obec	785/1, 785/2, 785/3, 785/4,

veřejně prospěšných staveb - občanské vybavení – tělovýchova a sport	u Brna	Mokrá-Horákov	785/5, 785/6, 785/7, 785/8
	k.ú. Horákov		491/8, 491/14, 491/12, 491/15, 491/16, 491/17, 491/6, 491/5, 491/4, 491/18, 491/20, 491/21, 491/22, 491/23, 491/24, 491/25, 491/27, 491/28, 491/26, 491/29, 491/31, 491/32, 491/13, 491/9, 492/16, 492/18, 492/20, 492/21, 492/22, 492/23, 492/24, 492/27, 492/28, 492/30, 492/31, 492/29, 492/32

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nebyla stanovena..

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Mokrá-Horákov jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R 01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy smíšené obytné.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Mokrá-Horákov nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Mokrá-Horákov nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Mokrá-Horákov jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

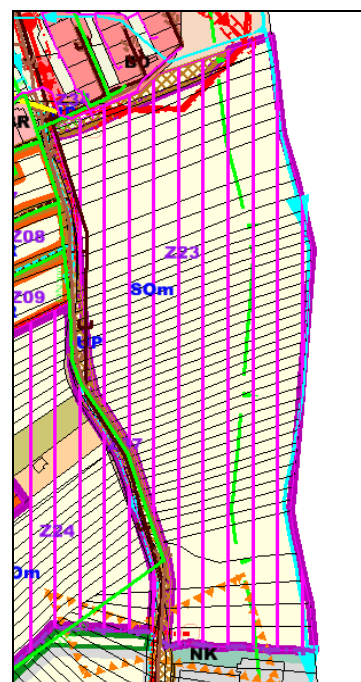
1. Zastavitelná plocha Z23 „Němkyně“, plocha smíšená obytná – městská (východně komunikace sídliště-TASY). Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.
2. Zastavitelná plocha Z24 „Úzké“, plocha smíšená obytná – městská (východně komunikace sídliště-TASY). Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.

I.M.1. NÁVRH ZADÁNÍ RP V PLOŠE Z23

a) vymezení řešeného území

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou jižně od sídliště Mokrá. Plocha je v ÚP Mokrý-Horákov označena SOm Z23 a je vyšrafována svislou šrafovou – viz vložené schéma.

Vzhledem k velikosti plochy ji lze řešit po etapách více regulačními plány, za podmínky, že velikost území řešeného regulačním plánem bude nejméně 30% výměry plochy Z23.



b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plocha je určena smíšená obytná – městská je určena především pro pozemky staveb obytných (pro rodinné a bytové domy) a staveb občanské vybavenosti – viz kapitola [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

Není přípustné umísťování staveb výrobních, skladovacích, staveb pro nakládání s odpady, ani staveb rekreačních.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu bude navrženo vymezení zastavitelných pozemků na jednotlivých parcelách obslužených vnitřní komunikací. Budou stanoveny regulativy zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon střech. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě.

V bytových či rodinných domech umístěných v blízkosti sběrné (páteřní) komunikace (komunikace v ploše Z37) bude v přízemí objektů integrováno občanské vybavení (např. obchody, služby, stravovací zařízení) v rozsahu odpovídajícím předpokládanému počtu obyvatel plochy Z23. Kapacita občanského vybavení bude odůvodněna.

Prostorové uspořádání staveb: území bude rozděleno do urbanistických bloků, v nichž bude celá skupina domů řešena s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Maximální podlažnost a další požadavky na prostorové regulativy jsou obsaženy v kap. [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán vymezí pozemek veřejného prostranství o minimální rozloze 1750 m². Do této plochy se nezapočítávají komunikace a parkoviště pro motorová vozidla. Plocha bude sloužit jako zeleň a dětská hřiště.

Podél komunikace v ploše Z37 bude uvažována zeleň sloužící k hygienickému odclonění obytné zástavby, v místech umístění občanské vybavenosti bude omezena na stromořadí.
Bude respektována EVL Sivický les. Nelze připustit jakékoliv zásahy do prostoru EVL včetně umístění deponií materiálů.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán vymezí a prostorově vyřeší vhodná opatření na navrhovaných místních komunikacích sledující zklidnění (zpomalení) dopravy. Preferovány přitom budou zpomalující prvky směrové (směrové vedení komunikace a její šířkové uspořádání) před prvky výškovými (zpomalovacími prahy).

Nové místní komunikace budou připojeny na sběrnou komunikaci navrženou od Tasy k sídlišti. Upřednostněny budou komunikace funkční skupiny D1. Koncepce dopravy bude navržena tak, aby komunikace průkazně obsloužily celou zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu (Z24) a umožnily její účelné využití. Doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5.

Komunikace pro pěší budou řešeny tak, aby umožnily obyvatelům obytného souboru přímou dosažitelnost centra Mokré i krajiny (tj. bude navržen chodník pro pěší podél sběrné komunikace v ploše Z37).

Nápojná místa veřejné infrastruktury jsou v ploše Z37.

Regulační plán dořeší zásobování lokality požární vodou – doporučuje se osazení nadzemního požárního hydrantu v ploše Z37 – polohu upřesní RP.

Kanalizace bude řešena jako oddílná. Splaškové odpadní vody budou odvedeny splaškovou kanalizací do stávající kanalizační sítě. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou odvedeny dešťovou kanalizací. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou v maximální možné míře řešeny akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích; vzhledem ke geologickým podmínkám v území je doporučeno zabezpečení navrženého zasakovacího systému formou bezpečnostního přepadu u retenčního prostoru, odvedeného do dešťové kanalizace.

Nová rozvodná energetická vedení NN i telekomunikační vedení budou řešena v kabelovém zemním provedení.

Lokalita může být plynofikována.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Navrhovaná veřejná infrastruktura bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

Mezi veřejně prospěšná opatření budou zahrnuta navržená veřejná prostranství.

g) požadavky na asanace

Nejsou známy.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou známy.

i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území. Předpokládá se nahrazení následujících územních rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění staveb veřejné infrastruktury (komunikací)
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků veřejných prostranství

- j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Žádné požadavky.
- k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Vydání regulačního plánu podmiňuje obec Mokrá-Horákov uzavřením plánovací smlouvy mezi obcí a investorem (investory). Plánovací smlouva bude řešit spoluúčast žadatele na vybudování nové infrastruktury, včetně nákladů na úpravu veřejných prostranství a zeleně, a na vyvolaných úpravách stávající infrastruktury.
Žadateli o vydání RP se doporučuje uzavření Dohody o parcelaci, s ostatními vlastníky pozemků v řešeném území.
- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Textová část regulačního plánu

- vymezení řešené plochy,
- podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.
- druh a účel umísťovaných staveb,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou

infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymezit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují.

Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území⁷⁾, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

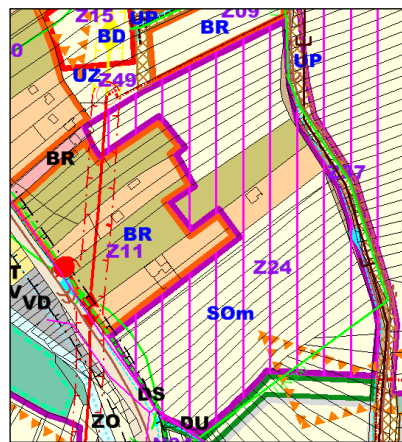
- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území.

I.M.2. NÁVRH ZADÁNÍ RP V PLOŠE Z24

a) vymezení řešeného území

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou jižně od sídliště Mokrá. Plocha je v ÚP Mokrá-Horákov označena SOm Z24 a je vyšrafována svislou šrafovou – viz vložené schéma.

Vzhledem k velikosti plochy ji lze řešit po etapách více regulačními plány, za podmínky, že velikost území řešeného regulačním plánem bude nejméně 40% výměry plochy Z24.



b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plocha je určena smíšená obytná – městská je určena především pro pozemky staveb obytných (pro rodinné a bytové domy) a staveb občanské vybavenosti – viz kapitola [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

⁷⁾ Vyhláška č. /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Není přípustné umístění staveb výrobních, skladovacích, staveb pro nakládání s odpady, ani staveb rekreačních.

- c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Na pozemcích určených pro zástavbu bude navrženo vymezení zastavitelných pozemků na jednotlivých parcelách obslužených vnitřní komunikací. Budou stanoveny regulativy zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon střech. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě.
V bytových či rodinných domech umístěných v blízkosti sběrné (páteřní) komunikace (komunikace v ploše Z37) bude v přízemí objektů integrováno občanské vybavení (např. obchody, služby, stravovací zařízení) v rozsahu odpovídajícím předpokládanému počtu obyvatel plochy Z23. Kapacita občanského vybavení bude odůvodněna.
Prostorové uspořádání staveb: území bude rozděleno do urbanistických bloků, v nichž bude celá skupina domů řešena s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.
Maximální podlažnost a další požadavky na prostorové regulativy jsou obsaženy v kap. [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).
- d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán vymezí v docházkových vzdálenostech do 300 m pozemky veřejných prostranství o minimální rozloze 1750 m². Do této plochy se nezapočítávají komunikace a parkoviště pro motorová vozidla. Plocha bude sloužit jako zeleň a dětská hřiště.
Podél komunikace v ploše Z37 bude uvažována zeleň sloužící k hygienickému odclonění obytné zástavby, v místech umístění občanské vybavenosti bude omezena na stromořadí.
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Regulační plán vymezí a prostorově vyřeší vhodná opatření na navrhovaných místních komunikacích sledující zklidnění (zpomalení) dopravy. Preferovány přitom budou zpomalující prvky směrové (směrové vedení komunikace a její šířkové uspořádání) před prvky výškovými (zpomalovacími prahy).
Nové místní komunikace budou připojeny na sběrnou komunikaci navrženou od Tasy k sídlišti. Upřednostněny budou komunikace funkční skupiny D1. Koncepce dopravy bude navržena tak, aby komunikace průkazně obsloužily celou zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu (Z24) a umožnily její účelné využití. Doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5.
Komunikace pro pěší budou řešeny tak, aby umožnily obyvatelům obytného souboru přímou dosažitelnost centra Mokré i krajiny (tj. bude navržen chodník pro pěší podél sběrné komunikace v ploše Z37).
Nápojná místa veřejné infrastruktury jsou v ploše Z37.
Regulační plán dořeší zásobování lokality požární vodou – doporučuje se osazení nadzemního požárního hydrantu v ploše Z37 – polohu upřesní RP.
Kanalizace bude řešena jako oddílná. Splaškové odpadní vody budou odvedeny splaškovou kanalizací do stávající kanalizační sítě. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou v maximální možné míře řešeny akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích; vzhledem ke geologickým podmínkám v území je doporučeno zabezpečení navrženého zasakovacího systému formou bezpečnostního přeřadu u retenčního prostoru, odvedeného do dešťové kanalizace.
Regulační plán upřesní umístění trafostanice v ploše Z24. Přípojka VN bude řešena zemním kabelem.
Nová rozvodná energetická vedení NN i telekomunikační vedení budou řešena v kabelovém zemním provedení.
Lokalita může být plynofikována.

- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
Navrhovaná veřejná infrastruktura bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.
Mezi veřejně prospěšná opatření budou zahrnuta navržená veřejná prostranství.
- g) požadavky na asanace
Nejsou známy.
- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Nejsou známy.
- i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Regulační plán nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území. Předpokládá se nahrazení následujících územních rozhodnutí:
- rozhodnutí o umístění staveb veřejné infrastruktury (komunikací)
 - rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků veřejných prostranství
- j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Žádné požadavky.
- k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Vydání regulačního plánu podmiňuje obec Mokrá-Horákov uzavřením plánovací smlouvy mezi obcí a investorem (investory). Plánovací smlouva bude řešit spoluúčast žadatele na vybudování nové infrastruktury, včetně nákladů na úpravu veřejných prostranství a zeleně, a na vyvolaných úpravách stávající infrastruktury.
Žadateli o vydání RP se doporučuje uzavření Dohody o parcelaci, s ostatními vlastníky pozemků v řešeném území.
- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Textová část regulačního plánu

- vymezení řešené plochy,
- podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.
- druh a účel umísťovaných staveb,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují.

Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území⁷⁾, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území.

⁷⁾ Vyhláška č. /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:

- plochy bez stanovení pořadí změn
- plochy se stanovením pořadí změn (výstavba je možná až po realizaci určité podmiňující investice), nebo realizaci jiné plochy, či její části.

Přehled ploch se stanovením pořadí změn:

Druh plochy	Označení plochy
BR Plochy bydlení – v rodinných domech	Z01, Z01-1, Z01-2, Z02, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z12, Z13, Z14, Z15
OV Plochy občanského vybavení	Z53
SOv Plochy smíšené obytné – venkovské SOm Plochy smíšené obytné - městské	Z20, Z21, Z22, Z23, Z24
VS plochy výroby a skladování	Z25

Výstavba v ploše Z23 bude probíhat od severu k jihu. Přitom do 1.etapy, navazující na stávající sídliště, bude zahrnuta nejvýše ½ plochy Z23, zbytek bude zastavěn až ve druhé etapě – viz kap. I.N.

Etapizace v ploše Z23 bude upřesněna v navazujících regulačních plánech.

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V případě požadavku na umístění objektů ve volné krajině o výšce od upraveného terénu po římsu střechy přesahující 5 m jsou takové stavby považovány za architektonicky významné. V krajině jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN MOKRÁ-HORÁKOV

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 51 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.2 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.3 Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.4 Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x