

# ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ VĚSTONICE

okr. Břeclav, ORP Mikulov

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



### I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1,  
692 20 Mikulov

Objednatel: Obec Horní Věstonice, Lípová 131, 691 81 Březí

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

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Datum zpracování: 09/2021

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Mgr. Hana Furchová



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

**Zastupitelstvo Obce Horní Věstonice**

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

**Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov**

Jméno a příjmení: Irena Prochásková

Funkce: odborný zaměstnanec ÚÚP

Podpis:

**Razítko**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení zastavitelného území	4
I.A.3. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
I.B.1. Koncepce rozvoje území	5
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
I.C.1. Urbanistická kompozice	6
I.C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.C.3. Plochy bydlení	7
I.C.4. Plochy občanského vybavení	8
I.C.5. Smíšená území	8
I.C.6. Plochy výroby a skladování	9
I.C.7. Plochy veřejných prostranství	9
I.C.8. Plochy technické infrastruktury	9
I.C.9. Plochy těžby nerostů	9
I.C.10. Plochy vnitrosídelní zeleně	10
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
I.D.1. Doprava, vymezení ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu	11
I.D.2. Technická infrastruktura, vymezení ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu	12
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
I.E.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině	14
I.E.2. Krajinný ráz	15
I.E.3. Územní systém ekologické stability	15
I.E.4. Prostupnost krajiny	16
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	16
I.E.6. Rekreační využívání krajiny	16
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	17
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	17
I.F.1. Základní pojmy	17
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	19
I.F.3. Podmínky prostorového uspořádání	28
I.F.4. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury	31
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	33
I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	33
I.G.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství - předkupní právo	34
I.G.3. Požadavky civilní ochrany	34
I.G.4. Požadavky požární ochrany	34
I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	34
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	35
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULACNÍHO PLÁNU	35
I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	35
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	35
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	36

## **I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území Horní Věstonice bylo aktualizováno k datu 30.4.2019 a upřesněno na nový mapový podklad. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.A.

### **I.A.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavitelné území bylo vymezeno s ohledem na ustanovení zák.č. 13/1997, o pozemních komunikacích, v platném znění. Jedná se o návrh rozšíření zastavěného území o zastavitelné plochy a plochy komunikací sloužících k jejich obsluze.

Vymezení zastavitelného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese základního členění č. I.A.

### **I.A.3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE**

Územní plán řeší celé katastrální území Horní Věstonice. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.A.

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

### **I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Koncepce územního plánu je založena na snaze o vyřešení následujících problémů a požadavků:

- Vytvořit podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (stabilizace ploch výroby, návrh ploch pro občanskou vybavenost),
- Podpořit koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí. Při umísťování ploch pro bydlení byla brána v potaz hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností, kvalita zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru obce,
- Podpořit využívání alternativních zdrojů energie

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Do ÚP Horní Věstonice byly zapracovány koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury (KD1, KD2), určené pro umístění dálnice II.třídy Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko.

### **I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ**

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

- Vymezené regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu
- ÚP vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana kulturních a architektonických hodnot v území.

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

### I.C.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Při územním rozvoji obce budou respektovány kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, k nimž patří i urbanistická skladba sídla, architektura staveb a místní zástavba lidového rázu.

Urbanistická skladba sídla – území obce rozděluje územní plán z hlediska jejich cennosti, vlivu na obraz obce a krajinný ráz, do těchto zón:

- A) Historické jádro obce – správní centrum (znázorněno fialovou barvou)
- B) Historické jádro obce – obytná část (červeně)
- C) Historická část obce – sklepní uličky (modře)
- D) Území významné pro obraz obce (oranžově)
- E) Území dotvářející obraz obce (žlutě).

Schéma: urbanistická skladba sídla



V kapitole I.F.3 jsou vymezeny podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zón A-E.

### I.C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno 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 Horní Věstonice navrhuje plochy bydlení v rodinných domech, plochy bydlení čistého, plochy občanského vybavení, plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace, plochy výroby energie na fotovoltaickém principu, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství a plochy přírodní.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

### I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území. Komplikací je existence značného množství technických limitů využití území, především dobývacích prostorů, bezpečnostních pásem plynovodů a plynovodních objektů.

Plochy bydlení jsou dále členěny na:

- plochy bydlení čistého
- plochy bydlení v rodinných domech

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>BC 1</b>	<b>Plochy bydlení čistého</b>	Výstavba na pozemcích dotčených ochranným pásmem elektrického vedení VN je podmíněna přeložkou vedení. V navazujícím řízení bude upřesněno nakládání s dešťovými vodami. Upřednostněno bude jejich zasakování.
<b>BC 2a</b> <b>BC 2b</b>	<b>Plochy bydlení čistého</b>	Výstavba v západní části plochy je podmíněna přeložkou vedení VN. Výstavba ve východní části plochy zohlední rozhledový trojúhelník na křižovatce místní komunikace se silnicí.
<b>BR 2a</b> <b>BR 2b</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Výstavba ve východní části plochy je podmíněna přeložkou vedení VN.
<b>BR 7</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
<b>BR 9</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Bude respektováno bezpečnostní pásmo vrtů a provozních sond innogy Gas Storage, s.r.o., stavební objekty budou umístěny mimo bezpečnostní pásmo, nebo bude jejich umístění v bezpečnostním pásmu v navazujícím řízení dohodnuto s provozovatelem zařízení.
<b>BR 11</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Na pozemku v majetku obce bude v navazujícím řízení upřesněna poloha veřejného prostranství neobsahující komunikaci o výměře minimálně 1900 m <sup>2</sup> .

Pro zastavitelné plochy BR 1a, BR 1b, BR 3, BR 4, BR 5, BR 6, BR 8, se nestanovují žádné specifické koncepční podmínky.

#### I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Výstavba objektů občanského vybavení je umožněna na plochách občanského vybavení OV a plochách smíšených obytných SO. Výstavba objektů občanského vybavení je tak možná prakticky na celém jádrovém území obce.

V územním plánu Horní Věstonice jsou navrženy plochy občanského vybavení (OV 1 – plocha přestavby, OV 2 – zastavitelná plocha).

Ubytování o omezeném počtu lůžek je v regulativech umožněno také v plochách bydlení v rodinných domech BR a plochách smíšených - vinné sklepy a rekreace SS.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>OV 2</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>	V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. Výstavba v jižní části plochy zohlední rozhledové poměry na křižovatce místní komunikace se silnicí.

Pro zastavitelnou plochu OV 1 se nestanovují žádné specifické koncepční podmínky.

#### I.C.5. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

V obci se nachází řada objektů vinných sklepů. Územní rozvoj této funkce plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace (SS) je řešen jako rozšíření stávajících lokalit vinných sklepů na jižním okraji obce a severovýchodně od obce u silnice II/420.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>SS 2a SS 2b</b>	<b>Plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace</b>	Plocha přestavby. V těchto plochách byly vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). V těchto plochách není přípustné bydlení. V navazujícím řízení bude upřesněna doprava v klidu – nové objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel, bez přímé dopravní obsluhy ze silnice II.třídy. Důsledně budou respektovány podmínky prostorového uspořádání uvedené v kap. I.F.3.



## I.C.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Výroba zemědělská, zpracovatelské provozy

Stávající plochy zemědělské výroby jsou umístěny severozápadně od obce a jsou stabilizovány. Nové plochy výroby zemědělské VZ nejsou navrhovány, výstavba zemědělských objektů je nicméně přípustná např. na plochách VS (výroby a skladování).

### Plochy výroby a skladování

Stávající plochy výroby a skladování jsou územně stabilizovány. Nové plochy výroby a skladování nejsou územním plánem Horní Věstonice navrhovány.

### Výroba drobná výroba, výrobní služby

ÚP nenavrhuje rozvojové plochy pro drobnou výrobu. Stávající plochy výroby drobné je situována v severní části obce u silnice II/420. Provozování řemesel je umožněno i na jiných funkčních plochách, kde toto využití nebude v rozporu se statutem funkční plochy.

### Výroba energie

Severozápadně od obce, v blízkosti areálu zemědělské výroby, je situována stávající fotovoltaická elektrárna. Další plochy výroby energie nejsou územním plánem navrhovány.

## I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou dále podrobněji členěny na:

- UP plochy veřejných prostranství
- UZ plochy veřejné (parkové) zeleně.

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství jsou navržena pouze v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení na severozápadním (UP 1) a severním okraji obce (UP 2), v centru obce (UP 3) a v jižní části obce (UP 4, UP 5).

Na východním okraji obce, u lokality vinných sklepů, je vymezena plocha UP 6, která bude sloužit k umístění sportovně rekreačních aktivit (dětská hřiště apod.) a parkoviště.

Na severním okraji obce byla k dopravnímu propojení zastavitelné plochy BC 1 s centrem obce doplněna plocha veřejného prostranství s komunikací označená UP 7.

## I.C.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy technické infrastruktury jsou vymezeny na východním okraji obce (plocha vodojemu 50 m<sup>3</sup> a čerpací stanice) a jižním okraji obce (plocha vodojemu 100 m<sup>3</sup>).

Plochy pro nakládání s odpady nejsou v k.ú. Horní Věstonice vymezeny. Odpadový dvůr je situován na ploše výroby drobné VD, v souladu s regulativy těchto ploch.

Nové plochy technické infrastruktury se územním plánem Horní Věstonice nenavrhuji.

## I.C.9. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů NT jsou stabilizovány. Jedná se vesměs o průzkumné a těžební vrty sloužící k těžbě zemního plynu.

### **I.C.10. PLOCHY VNITROSÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní plán Horní Věstonice navrhuje vysazení veřejné zeleně v ploše bydlení v rodinných domech BR 11.

Při úpravách a dosadbách zeleně je nutno klást důraz na použití původních domácích druhů dřevin. Vhodnými dřevinami jsou listnaté stromy a keře, lesní i okrasné. Zásadně neuvažovat stromy s nepříznivými účinky na alergiky (topoly, břízy). Zvláštní důraz je nutno klást na péči o zeleň.

# 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, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

### Silnice

Západně od obce prochází tranzitní silnice I/52.

ÚP Horní Věstonice zpřesňuje koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury KD1, KD2, pro umístění dálnice D52. Dále vymezuje územní plán koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury KD3 a KD4, určené pro umístění komunikace pro pěší a cyklostezky. Podrobněji viz kap. I.F.4.

Hlavní komunikací v zastavěném území Horní Věstonice je silnice II. třídy č. 420 odbočující ze silnice I/52. Silnice II/420 plní funkci přímě dopravní obsluhy a dopravního napojení obce na obce sousední. Silnice je výškově i polohově stabilizovaná.

### Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. třídy. Tato silnice zajišťuje v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů, zařazujeme dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny B - sběrné komunikace. Tři paralelní místní komunikace probíhající kolmo k silnici II/520 zařazujeme dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

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

### Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty a objekty občanského vybavení i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešení území se přitom stanovuje **stupeň automobilizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevržené (řadové) zástavbě. Tyto objekty mohou být odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

Rozsáhlejší parkovací plochy nejsou v současné době v obci potřeba, současné řešení dopravy v klidu postačuje. Územní plán Horní Věstonice vymezuje výhledovou plochu pro umístění veřejného parkoviště (R3) v návaznosti na návrhovou plochu občanského vybavení a sportovní hřiště.

### Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Železniční dráha řešeným územím neprochází..

### Cyklistická a pěší doprava

Katastrálním územím Horní Věstonice prochází značené cykloturistické trasy č. 5044 (vedená po silnici II/420) a č. 5174 (vedená po břehu Dolní nádrže vodního díla Nové Mlýny). Dále je zde cyklostezka Rozálie. Cyklotrasy jsou stabilizovány.

Katastrálním územím obce vede zelená turistická značená trasa procházející středem obce a vede směrem na jihovýchod dále do CHKO Pálava. Na okraji katastrálního území se zelená turistická značka

napojuje na modrou turistickou značku, která prochází řešeným územím ve směru V-Z. V ose silnice II/420 prochází katastrálním územím naučná stezka Mikulov. Turistická doprava je stabilizována.

V obci jsou zbudovány chodníky pro pěší, případně pěšiny pro chodce.

Podél silnice II.třídy jsou od zastavěného území Horní Věstonice po hranici s k.ú. Dolní Věstonice vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury KD3 a KD4, které jsou určeny pro umístění cyklostezky a komunikace pro pěší. Koridor KD3 je vymezen v proměnlivé šířce na celé pozemky p.č. 3933 a 3934. Koridor KD4 je rovněž vymezen v proměnlivé šířce – zahrnuje pozemek účelové komunikace (p.č. 3975) a sousední pozemky, nebo jejich části, dle zákresu ve výkresové části územního plánu. Více viz kap. I.F.4.

### Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví a vodní doprava v řešeném území nemá žádné zájmy.

## I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Horní Věstonice je zásobována vodou z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Dolní Dunajovice. Koncepce zásobování obce vodou se nemění.

Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Horní Věstonice budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu:

Ozn. plochy	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
BC 1 BC 2a BC 2b BR 1a BR 1b BR 2a BR 2b BR 11	plochy bydlení čistého  plochy bydlení v rodinných domech	Plochy pro výstavbu rodinných domů budou napojeny na navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad bude na stávající vodovodní síť připojen v severní části obce, povede v souběhu s navrženou komunikací a stávající silnicí II. třídy.
BR 3 BR 4 BR 5	plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelné plochy budou vodou zásobeny ze stávajícího vodovodu.
BR 6	plochy bydlení v rodinných domech	Zásobování plochy bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad (proluka stávající ulice) a navržený vodovodní řad (zbytek plochy).
BR 7 BR 8	plochy bydlení v rodinných domech	Plochy budou připojeny na stávající vodovod.
BR 9	plochy bydlení v rodinných domech	Plochy budou napojeny na navržený vodovodní řad napojený na stávající vodovod u hřiště.
OV 1 OV 2	plochy občanského vybavení	Plochy budou zásobovány napojením na stávající vodovod.

SS 1	plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace	Zásobování ploch je možné připojením na společné vodovodní přípojky.
SS 2a SS 2b	plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace	Zásobování ploch je možné připojením ke stávajícímu vodovodu.
VE 1	plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	Připojení na vodovod není požadováno.
DT 1 DT 2	plochy dopravní a technické infrastruktury	Připojení na vodovod není požadováno.

### **Tlakové poměry**

Minimální hydrodynamický tlak v rozvodné síti nevyhovuje. Tento problém platný ÚPO neřešil. Je řešitelný vybudováním vodovodu horního tlakového pásma, s čerpací stanicí umístěnou optimálně v blízkosti stávajícího vodojemu.

Maximální hydrostatický tlak v rozvodné síti nevyhovuje. Pro snížení tlaku se doporučuje rozpojení okruhu sítě a na začátku takto vzniklé větve osazení redukčního ventilu s nastaveným stálým výstupním tlakem (0,27-0,30 Mpa).

### **ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Obec je odkanalizována prostřednictvím nové kombinované jednotné a oddílné splaškové kanalizace, na čistírnu odpadních vod společnou pro obce Horní a Dolní Věstonice (Sdružení obcí Věstonice) - ČOV Dolní Věstonice. Stabilizovaný stav.

Územní plán vymezuje koridor KT1 pro umístění kanalizace z území Obce Pasohlávky (Rybníkářství Pohořelice) na ČOV Dolní Věstonice. Podmínky jeho využití viz kap. I.F.4.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Obec Horní Věstonice je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV č. 873 z R – Mikulov. Záložní napojení je možné z vedení č 873 přes vedení VN č 90 a vhodnou manipulací sítě. Technický stav sítě VN 22kV je vyhovující. Územním plánem se navrhuje přeložení stávajícího vedení VN 22 kV č. 873 severovýchodním směrem.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý.

Obec je obsluhována 2 trafostanicemi. Počet nevyhovuje. Územní plán umísťuje 2 nové distribuční trafostanice.

Územní plán požaduje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ÚP Horní Věstonice navrhuje plochu výroby energie na fotovoltaickém principu severozápadně od obce u areálu zemědělské výroby. Vyvedení výkonu fotovoltaické elektrárny do elektrické sítě VN bude řešeno VN přípojkou (zemním kabelem).

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Trasy VTL plynovodů jsou stabilizovány.

Obec Horní Věstonice je plynofikována. Koncepce zásobování plynem je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

## **PŘENOS INFORMACÍ**

Územní plán respektuje stávající radioreleové trasy a dálkové kabely.

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Sběrný dvůr je umístěn v severozápadní části obce v ploše výroby drobné VD. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr i na plochách výroby a skladování (VS). Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Vytríděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou jednak shromažďovány ve sběrném dvoře, jednak odváženy i mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

## **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. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ**

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské a ostatní nezastavěné plochy.

Plochy zemědělské:

- orná půda (ZO)
- trvalé travní porosty (ZT)
- vinice (ZV)
- plochy zahrad a sadů (ZZ)

Ostatní nezastavěné plochy

- plochy vodní a vodohospodářské (NV)
- plochy lesní (NL)

- plochy zeleně krajinné (NK)

## I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Horní Věstonice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Stavby na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny.

Silnice I/52 tvoří významný technický prvek ovlivňující krajinný ráz. Silnice I/52 bude výhledově rozšířena o další jízdní pruhy, tyto úpravy budou provedeny v podstatě ve stávající trase silnice I/55 a nedojde tedy k významným změnám krajinného rázu.

Dopravní kostra místních a účelových komunikací je stabilizovaná.

## I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

Do katastrálního území Horní Věstonice zasahuje nadregionální biocentrum NRBC10 (v ÚTP dříve označované NRBC 2013 Pálava) a nadregionální biokoridor NRBK15 (dříve NRBK K 161). Katastrálním územím Horní Věstonice prochází úsekem K 161/09 - K 161/08 v parametrech regionálního biokoridoru (o šířce 40 m) vedeného za ochrannými protipovodňovými hrázemi ve volné krajině.

V ose NRBK15 leží regionální biocentrum RBC131 (dříve RBC 44 Na pískách).

### Místní systém ekologické stability:

<b>Existující biocentra</b>	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.
LBC HV 2	V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).
LBC HV 4	
<b>Biocentra navržená k založení</b>	Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.
LBC HV 1	Minimální výměra místních biocenter je: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha</li> <li>- mokřady 1 ha</li> <li>- společenstva stepních lad 1 ha</li> </ul>
LBC HV 3	Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků. Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

<b>Existující biokoridory</b>	Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů): <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní společenstva 15 m</li> <li>- společenstva mokřadů 20 m</li> <li>- luční společenstva 20 m</li> <li>- společenstva stepních lad 10 m</li> </ul> Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.
<b>Biokoridory navržené k založení</b>	V řešeném území nejsou.

Pro umístění (založení) místních biocenter jsou v ÚP vymezeny plochy NP 1 (pro LBC HV 1) a NP 2 (pro LBC HV 3).

Dojde-li při následném zpracování oborových dokumentací k úpravě vymezení navrhovaného prvku ÚSES, která respektuje metodické principy ÚSES a výsledky řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

#### I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

Nové komunikace ve volné krajině nejsou navrhovány.

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

**Větrná eroze** poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy. Výsadba větrolamů je řídká, územní plán proto navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované interakční prvky i jako aktivního protierození prvky v krajině.

Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierození vliv prakticky zanedbatelný. Protierození opatření nutno dořešit v pozemkových úpravách.

#### I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Podmínky pro rekreační využívání krajiny jsou v řešeném území dobré, dobré podmínky pro rekreaci jsou dány kvalitním přírodním prostředím, vinařskou tradicí obce a nabídkou ubytování a služeb. Územní plán Horní Věstonice rozvíjí plochy občanského vybavení, čímž dojde k dalšímu posílení rekreačního potenciálu obce.



## I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

1. DP Dolní Dunajovice, č. GF 840003100, netěžený, podzemní zásobník zemního plynu.

## 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.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **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 (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), 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 staveb.

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
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 m<sup>2</sup>,
  - 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).
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 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní služby 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. **Vinné sklepy:** jsou rodinné objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m<sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>. Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším objektům určeným k bydlení a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
6. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
7. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
8. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemními stavbami, zpevněnými plochami) 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 dostatečné rozlohy volných ploch kolem staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
9. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
10. **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.
11. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
12. **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
13. **Zastavitelné území** je územním plánem vymezený návrh rozšíření zastavěného území. Jedná se o množinu zastavitelných ploch a souvisejících ploch dopravy a veřejných prostranství.
14. **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.
15. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
16. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
17. **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

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BC	PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura.</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 stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> jsou uvedeny v kapitole I.F.3.</p>
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy (doporučuje se volit více malých parkovišť do 10 parkovacích míst), garáže o kapacitě nepřesahující potřebu dané plochy, vinné sklepy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení místního významu, nerušící výrobu, obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a nebudou negativně ovlivňovat životní prostředí.</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 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> jsou uvedeny v kapitole I.F.3.</p>

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího 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> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech - za podmínky, že negativní účinky stávajících okolních staveb nepřekračují na hranici stavebních pozemků nad přípustnou mez hygienické limity.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro individuální 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 pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> jsou uvedeny v kapitole I.F.3.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanského vybavení (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, 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 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 vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> jsou uvedeny v kapitole I.F.3.</p>
OZ	PLOCHY PRO HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanského vybavení, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,</p>

		<p>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> připouští se objekty jednopodlažní.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty individuální rekreace, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby a vinné sklepy – vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> 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, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> jsou uvedeny v kapitole I.F.3.</p>
SS	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> 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 vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci (kromě ploch SS 2a, 2b, kde není přípustná), bydlení (kromě ploch SS 2a, 2b, kde není přípustné), občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Rekreační přístavby vinných sklepů v plochách SS 2a, 2b.</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.).</li> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5.</li> <li>• Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie).</li> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno, že tlak ve vodovodní síti pro veřejnou potřebu vyhoví obecně závazným právním předpisům.</li> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy.</li> </ul> <p>Dále jsou podmíněně přípustné vinařské provozovny, za podmínky, že se jedná o stávající provozovny. Nepřipouští se jejich nástavby a přístavby, pouze u objektu na p.č. st.3653 lze připustit nahrazení ploché střechy střechou šikmou.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha SS na jihovýchodním okraji obce (mezi pozemky p.č. 13/1 – 363) je stabilizována. Nepřipouští se zde žádné přístavby jihovýchodním směrem (tj. směrem za stávající nemovitosti). Přípustná je pouze dostavba proluk, při respektování stávající hmotové skladby ulice.</li> <li>• Další podmínky jsou uvedeny v kapitole I.F.3.</li> </ul>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1).</p>

		<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> jsou uvedeny v kapitole I.F.3.
<b>VD</b>	<b>PLOCHY VÝROBY DROBNÉ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení místního významu vyjma školství a zdravotnictví, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související 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> 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 pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> malé stavby odpadového hospodářství, za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území a že nebudou mít ani jiný obtěžující vliv na chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> jsou uvedeny v kapitole I.F.3.</p>
<b>VE</b>	<b>PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p>
<b>UP</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace, komunikační napojení objektů</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, zatrubněné vodní toky, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</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. Ve volné krajině nejsou přípustná parkoviště a garáže.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> v zastavěném území a v zastavitelných plochách pozemky parkovišť pro osobní automobily, autobusy a 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</p>

		a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
<b>UZ</b>	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěši a cyklistické komunikace. <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.
<b>TI</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod). <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura <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. <u>Podmínečně přípustné využití:</u> Související hospodářské budovy, garáže apod., avšak pouze u ploch ležících mimo území CHKO Pálava a ploch v zastavěném území (tj. ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny)
<b>NT</b>	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě nerostných surovin. <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <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.
<b>DS</b>	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky <sup>3)</sup> dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací). <u>Podmínečně přípustné využití:</u> komunikace pro cyklisty a pěši za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít

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



		<p>dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.</p> <p>Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přílehlého území.</p> <p>Čerpací stanice pohonných hmot a hromadné a řadové garáže, avšak pouze v zastavěném 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, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>DP</b>	<b>PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</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>
<b>ZO</b>	<b>ORNÁ PŮDA</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“ a „podmíněně přípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby pro chov včel a ryb. Dále lze v těchto plochách umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, 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 turistické a cyklistické stezky.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, a to pouze mimo území CHKO a 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> <p>Podmíněně přípustné – mimo území CHKO - jsou stavby</p>
<b>ZZ</b>	<b>ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ</b>	
<b>ZT</b>	<b>TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY</b>	
<b>ZV</b>	<b>VINICE, VINIČNÍ TRATĚ</b>	

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

		<p>pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, 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, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší 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, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
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 toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</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>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové</p>

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

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>komunikace (lesní cesty), cyklotrasy a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NK	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENE	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami, meze s krajinnou nelesní zelení.</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 a ryb. 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 snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> 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>Stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, a to pouze mimo území CHKO Pálava.</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>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v I. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</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> <p>Oplocení pozemků, mimo prokazatelně nezbytného ohrazení pro zemědělské účely (např. pastvu).</p>

		Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.
--	--	--

### 1.F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V ÚP Horní Věstonice se stanovují **pro celé území obce** tyto prvky, které mají podrobnost regulačního plánu:

- Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující podlaží. Nevhodné jsou široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby, střešní lodžie nejsou přípustné.
- Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu, schodiště bez podstupnic nejsou přípustná. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.
- V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice.
- Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.).

Podmínky prostorového uspořádání v zónách vymezených v kapitole I.C.1 (některé mají podrobnost regulačního plánu):

#### A) Historické jádro obce – správní centrum (ve schéma v kap. I.C.1 znázorněno fialovou barvou):

- V zóně „A“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy KZP=0,7 s tím, že podmíněčně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Výška budov na ulici Lípové je v této zóně stabilizována, nástavby nejsou přípustné. Na ulicích Morušové a Ořechové jsou v zóně A přípustné objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 40-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice.
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin)
- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních materiálů v zemitých barevných odstínech, tj. červené, hnědé či okrové barvě.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).

#### B) Historické jádro obce – obytná část (ve schéma v kap. I.C.1 znázorněno červenou barvou):

- V zóně „B“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy KZP=0,7 s tím, že podmíněčně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.

- V ulici bude zachován průhled na vápencové bradlo Děvína.
- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby.
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.
- Přípustné jsou stavby o 1 nadzemním podlaží, s přípustným využitím podkrovní. Výška římsy na uliční straně nesmí překročit 4,5 m. Ojedinelé stávající vyšší stavby, pokud byly realizovány před nabytím účinnosti územního plánu jsou přípustné za podmínky, že se nejedná o nepovolené stavby.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice. Ojedinelé stávající stavby orientované štítem do ulice jsou přípustné.
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 40-100 cm.
- Případné střešní vikýře budou opatřeny sedlovou stříškou, nikoliv pultovou.
- Jako krytina střešních bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních materiálů v zemitéch barevných odstínech, tj. červené, hnědé či okrové barvě.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem, sklem a jakékoliv lesklé obklady (kupř. glazovanou keramikou) nejsou v průčelí přípustné.
- Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněčně i z plastových nebo plechových lamel imitujících dřevo.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz ulice, otvory budou pravouhlé.
- Oplocení před domy (v ulici) není přípustné, vyjma nízkých živých plotů.

**C) Historická část obce – sklepní uličky** (ve schéma v kap. I.C.1 znázorněny modrou barvou):

- V zóně „C“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy KZP=0,7 s tím, že podmíněčně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Dostavba proluk bude respektovat charakter a strukturu zástavby v území a drobné měřítko stávajících vinných sklepů, dostavby budou řešeny jako volně (samostatně) stojící stavby.
- Dochované historické vinné sklepy budou považovány za architektonicky cenné.
- Výška římsy na uliční straně nesmí překročit 4,0 m, kromě ploch SS 2a, 2b. Ojedinelé stávající vyšší stavby, pokud byly realizovány před nabytím účinnosti územního plánu, jsou přípustné za podmínky, že se nejedná o nepovolené stavby.
- V plochách přestavby označených SS 2a, 2b u silnice II/420 ve směru na Dolní Věstonice (plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace) se připouští objekty o jednom nadzemním podlaží. V uliční frontě zůstane zachována výšková úroveň přístaveb v úrovni hřebene střechy stávajícího prvního sklepu ležícího v ploše SS 2a, na pozemku p.č. st.3646. Nepřipouští se zásahy, které by měnily harmonické měřítko těchto vinných sklepů. Stavby nebudou umístěny blíže silnici, než stávající objekty. Dostavba proluk bude respektovat charakter a strukturu zástavby v území, drobné měřítko stávajících vinných sklepů, dostavby budou řešeny jako volně stojící stavby (nelze slučovat stavby v jeden souvislý objekt). Objekty vinných sklepů budou mít šikmou sedlovou střechu orientovanou štítem do ulice.
- Nejsou přípustné balkony a lodžie.

- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, sklon a orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v nejbližším okolí. Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 40-100 cm.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem nejsou v průčelí přípustné.

**D) Území významné pro obraz obce** (ve schéma v kap. I.C.1 znázorněno oranžovou barvou):

- V zóně „D“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy KZP=0,6 s tím, že podmíněně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Na ulici Ořečové bude zachován průhled na vápencové bradlo Děvína.
- Přípustné jsou objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží, resp. do 6,0 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Ojedinelé stávající vyšší stavby, pokud byly realizovány před nabytím účinnosti územního plánu, jsou přípustné za podmínky, že se nejedná o nepovolené stavby.
- V případě požadavku na opatření stávajícího objektu u silnice II/420 ve směru na Dolní Věstonice, na pozemku p.č. st. 3653, šikmou střechou, nebude zvýšena výška průčelní fasády, střecha bude řešena obdobně jako u stávající sousední budovy (zohledněna bude úroveň římsy a hřebene střechy).
- U stávajících ulic bude při zástavbě proluk a volných pozemků zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Stavby na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny.
- U stávajících ulic bude při zástavbě proluk a volných pozemků zohledněna poloha okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v ulici.
- Preferována bude skládaná střešní krytina v zemíých barevných odstínech (červená, hnědá, okrová).
- V exteriérech budou použity tradiční materiály nebo materiály odpovídající tradicionalistickému výrazu obce (omítnuté stěny, tmavší sokl).
- Oplocení předzahrádek se připouští do výšky 160 cm, plotová výplň musí zůstat průhledná, nesmí tvořit uzavřenou plochu. K případnému zneprůhlednění plotu lze využít vegetaci.
- Ojedinelé dochované tradiční vinné sklepy (například na ulici Mandloňové, Višňové) budou považovány za architektonicky cenné.

**E) Území dotvářející obraz obce** (ve schéma v kap. I.C.1 znázorněno žlutou barvou):

- V zóně „E“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy u ploch výroby a skladování KZP=0,7, u ostatních ploch KZP=0,5 s tím, že podmíněně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Stavby na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny. U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu.
- Přípustné jsou objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, resp. do 5,0 m (od upraveného terénu po římsu střechy), v plochách výroby a skladování pak jsou přípustné objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Ojedinelé stávající vyšší stavby, pokud byly

realizovány před nabytím účinnosti územního plánu, jsou přípustné za podmínky, že se nejedná o nepovolené stavby.

- Objemově rozsáhlé stavby v plochách výroby a skladování nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.
- Při zástavbě proluk umístění nových objektů zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice. U staveb pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší.
- Oplocení předzahrádek rodinných domů se připouští do výšky 160 cm.

#### 1.F.4. PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory jsou plochy vymezené pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Územní plán vyznačil následující koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KD1 KD2	KORIDORY VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Šířka koridoru:</u> 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (dle zákresu v grafické části),</p> <p><u>Účel koridoru:</u> koridor je určen pro umístění dálnice II. třídy D52</p> <p>Koridor je vymezen nejen pro umístění stavby hlavní (D52), doprovodné komunikace, dopravního zařízení a dopravního vybavení, ale i staveb vedlejších (souvisejících), jako například přeložek sítí technické infrastruktury, přeložek vodotečí a přeložek silnic III.třídy, místních a účelových komunikací a cyklostezek. Některé z nich mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a cyklostezek).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby.</p> <p><u>Specifické podmínky využití koridoru:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vytvořit podmínky pro omezení průjezdu tranzitní nákladní dopravy přes zástavbu přilehlých obcí (objížďení placených úseků).</li> <li>- Minimalizovat rozsah vlivů na chráněná území (CHKO, ZCHÚ, PO, EVL). Zajistit zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.</li> <li>- Zajistit migrační prostupnost území, zejména v křížení komunikace a biokoridoru LBK P 3.</li> <li>- Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF.</li> <li>- Minimalizovat trvalé i dočasné zábory PUPFL a zásahy do větrolamů.</li> <li>- V rámci technického řešení minimalizovat ovlivnění zásob zemního plynu v zásobníku (CHLÚ, DP, výhradní ložisko) a vlivy terénních nestabilit.</li> <li>- V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.</li> </ul>

		- Zajistit zachování prostupnosti krajiny.
<b>KT1</b>	KORIDOR PRO VEŘEJNOU TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění kanalizace. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, komunikace pro cyklistický provoz, pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění kanalizace.
<b>KD3 KD4</b>	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění cyklostezky a komunikace pro pěší. <u>Přípustné využití:</u> pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: V jihozápadní části koridoru KD3 je dále přípustné umístění parkoviště pro osobní automobily, za podmínky, že nebude vázáno na přímou dopravní obsluhu ze silnice II.třídy. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění cyklostezky a komunikace pro pěší.

**Vztah regulace uvedené pro koridory a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen:** do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které jsou koridory vymezeny, se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor dopravní nebo technické infrastruktury, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.



# I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

## I.G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I. 3 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.3):

<b>DT</b>	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<b>T</b>	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

Přehled VPS, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:

DT1 - DT6 veřejná dopravní a technická infrastruktura  
T1 - T34 veřejná technická infrastruktura

Ve vymezených koridorech vymezuje územní plán následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:

Označení koridoru pro VPS	Druh veřejně prospěšné stavby
KD1 KD2	Koridory veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, dálnice D52. Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je dálnice D52 a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, doprovodná silniční komunikace, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř, umístění cyklostezky apod.. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a cyklostezek).
KD4	Koridor veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky a komunikace pro pěší. Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení.
KT1	Koridor veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, kanalizace.

## **I.G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán Horní Věstonice nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva.

## **I.G.3. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY**

### **Provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací**

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1+v_2)/2+6$  m, kde  $v_1+v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

## **I.G.4. POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY**

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

## **I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

ÚP Horní Věstonice nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

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

V ÚP Horní Věstonice nejsou vymezeny zastavitelné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Horní Věstonice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Horní Věstonice jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o tyto stavby:

- Pozemní stavby (budovy) v plochách smíšených - vinné sklepy a rekreace SS 2a a SS 2b východně od obce. Toto opatření se netýká staveb dopravní a technické infrastruktury.
- Stavební úpravy pozemních staveb (budov) v plochách smíšených - vinné sklepy a rekreace (SS) na pozemku p.č. st.3653.

## I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Horní Věstonice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Ozn.	Druh rezervy	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R1	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.	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	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

		ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	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.
R2	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha výroby a skladování.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití.	
R3	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha záchytných parkovišť.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití.	

## I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 36 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.A Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.B Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.D Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.E Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x