

**ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL :**  
ZASTUPITELSTVO OBCE LITOBRAŤŘICE  
Litobratřice 187, 671 78 Jiřice u Miroslavi

**POŘIZOVATEL :**  
MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO  
Odbor rozvoje, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje  
Obroková 10/12, 669 22 Znojmo

**ZPRACOVATEL :**

**BROŽEK**

Ing. arch. Ladislav Brožek  
J. Falmonové 12, 628 00 Brno

IČO 121 47 168  
adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem  
Ondráčkova 101, 628 00 Brno  
tel/fax 543 245 340, mobil 603 413 153  
e-mail: [ladislav.brozek@quick.cz](mailto:ladislav.brozek@quick.cz)  
[www.atviadukt.cz](http://www.atviadukt.cz)

**ZPRACOVALI:**  
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ  
DOPRAVA  
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ  
ZMĚNA ÚSES  
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ing. René Uxa  
Pratis, s.r.o. Brno, Ing. Milan Zámečník  
Ing. Jaroslav Krejčí  
Zuzana Kučerová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE					
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :		Územní plán Litobratřice			
Správní orgán (název obce) který dokumentaci vydal :		Zastupitelstvo obce Litobratřice			
Číslo jednací:		Datum vydání:		Nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :		Podpis a otisk úředního razítka			
Ing. Karel Žampa vedoucí odd. ÚP a regionálního rozvoje MěÚ Znojmo					
Pozn.					

Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje.

# Textová část územního plánu

## Obsah:

### Část (1)

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch, stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a další.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

### Část (2)

- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití a podmínky pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9
- m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných ploch, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

## ČÁST (1)

### A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu **12.8.2009**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1.	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2.	HLAVNÍ VÝKRES

### B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje při zachování kulturních a přírodních hodnot.**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění příznivého životního prostředí, ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- b) sociální soudržnost,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) podpora vhodných ekonomických aktivit.

### C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### Plošné a prostorové uspořádání území.

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období rozvíjení stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy.

Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení. K zástavbě jsou navrženy volné lokality uvnitř zastavěného území a nové plochy zejména na jižním okraji obce. Na jihozápadním okraji zastavěného území jsou navrženy plochy pro výstavbu areálu určeného pro hromadnou rekreaci. Dosud neupřesněný záměr obce předpokládá využít místní zdroj podzemní vody pro rekreační a po ověření parametrů vodního zdroje případně i lázeňských zařízení.

Nutnou součástí stavebního rozvoje je vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, která je základem pro zajištění udržitelného rozvoje a zvyšování ekologické stability území. Jsou navrženy plochy pro prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky a zatravnění na plochách důležitých pro funkčnost ÚSES a z hlediska protierozní ochrany.

## **Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.**

- Při povolování změn v území brát ohled na:
  - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability (není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.)
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu (ochrana horizontů a panoramatu v zastavěném i nezastavěném území, charakteru zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení a použitých materiálů, u objektů drobné architektury (památníků, božích muk, kapliček apod., které se uplatňují ve veřejném prostoru) neumisťovat nadzemní rušivá technická zařízení blíže jak 5m případně nebo při další)
  - c) zachování a citlivé doplnění obrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny (nevhodná zástavba ve volné krajině, omezování průchodnosti krajinou, rušení cest apod.).
- Nové zastavitelné plochy využít maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 800 - 1200 m<sup>2</sup>.
- Stavební úpravy domů pro chalupářské využití jsou možné - musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
- Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností také rekonstrukcí stávající zástavby, bylo navrženo tak, aby bylo sníženo nebezpečí škod živelnými pohromami :
  - nezastavovat, případně uvolnit průchody pro extravilánové vody na drahách jejich odtoku, nezastavovat území ohrožená záplavou v blízkosti koryt potoků otevřených i zatrubněných,
  - rizikové stavby a zařízení (olejová hospodářství, sklady v extrémní situaci nebezpečných chemických látek apod.) umisťovat pouze na bezpečných místech
  - dostatečně dimenzovat a zvážit tvar střešních konstrukcí atd.
- Dešťová vody na celém území obce budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.) v souladu s ustanovením vyhl.č.501/2006 Sb. O obecných podmínkách využívání území, § 21, odst. 5 c).
- Respektovat specifické podmínky, které jsou stanoveny u jednotlivých ploch (změn) v území.
- Není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských
- Stavby pro bydlení, školství a zdravotnictví na návrhových plochách, přiléhajících k silnicím budou povolovány za předpokladu, že nebude překročena přípustná hladina hluku.

Pozn.: další podmínky výstavby jsou uvedeny v tabulce „Přehled navržených změn v území a podmínek pro jejich využití“ na str. 21-26

### **Systém sídelní zeleně – navržená opatření**

Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Plochy stávající zeleně je třeba zachovat – nazastavovat. Zpracovat potřebné podklady (pasporty a generely) a provádět odbornou údržbu a dosadbu dle navržených opatření (druhy dle příslušných STG, na vybraných místech jsou možné popř. ovocné dřeviny, solitérní dřeviny k objektům drobné architektury), plochy zeleně a veřejná prostranství doplnit vhodným mobiliářem. Pro úpravy jednotlivých prostor zpracovat projektovou dokumentaci a citlivě zachovat ráz sídla.

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **1.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Svým významem je v dopravních vztazích převažující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní. Katastrem obce neprochází železniční trať, nejbližší stanice Břežany na trati číslo 244 Brno - Hrušovany n.Jev. je vzdálená asi 3 km od obce po silnici III/3972. V Hrušovanech nad Jevišovkou se napojují tratě č. 245 Hevlín - Hrušovany n.Jev. a 246 Břeclav - Znojmo.

#### **1.2. Výhledové řešení silniční sítě, dopravní závady**

Silniční síť na území obce je stabilizována. Předpokládá se pouze odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Pro řešení dílčích úprav uvnitř zastavěného území obce doporučujeme zpracování pasportu komunikací a dopravního značení s návrhem opatření. Průtah obcí silnice II/415 je stavebně odlišen v požadované kategorii MS 9/50 s minimálně jedním vybudovaným chodníkem a rekonstruován.

#### **1.3. Síť místních komunikací**

Většinu MK v obci lze zařadit do funkční třídy D1 - zklidněné se smíšeným provozem. Kromě průtahu silnice (B 2) je jako obslužná - funkční třída C3, kategorie MO 8/40 zařazena navrhovaná spojka mezi silnicemi II/415 a III/3972. Je navrženo obnovení místních komunikací ve směru na Troskotovice a Mackovice (C, MO2k 3,5/3,5/30).

U zklidněných MK je navrženo upravit jak šířkové a částečně i směrové uspořádání, především však technický stav konstrukce vozovky, kterou většinou tvoří porušený penetrační makadam. Tyto MK většinou postupně přecházejí do polních cest nebo slepě končí v roztroušené obytné zástavbě. Jsou navrženy nové MK (D1) v obytné zástavbě, průmyslové zóně a u hřiště.

#### **1.4. Doprava v klidu**

Stav vybudovaných parkovacích ploch u objektů občanského vybavení a dalších výrobních objektů je vyhovující.

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady).

Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

#### **1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

U stávajících autobusových zastávek je navržena úprava nástupišť, chodníků, zpevněných ploch a zeleně. Stávající stav z hlediska dostupnosti je vyhovující.

#### **1.6. Účelová doprava**

Síť účelových komunikací v katastru, sloužící především zemědělskému hospodářství je stabilizována. Jsou poměrně kvalitně vybudovány, nedostatečná je však jejich průběžná údržba a napojení na III/4114. Jsou navrženy nové účelové komunikace

## **1.7. Pěší a cyklistická doprava, trasy pro jízdu na koni**

### **1.7.1 Pěší trasy**

V obci jsou vybudovány přilehlé chodníky u průtahu II/415 a části III/3972 a III/4124. Samostatné chodníky/pěší stezky se vyskytují v oblasti před OÚ a horním rybníkem, některé MK v zástavbě přecházejí do pěších stezek. U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou.

### **1.7.2. Cyklistická doprava**

Intenzity cyklistické dopravy odpovídají okolnímu rovinatému terénu a tradičnímu užívání kol na venkově, s ohledem na zátěže motorové dopravy v řešeném území je možné ji vést omezeně po silnicích třetích tříd, raději však MK a účelových komunikacích. Západně od katastru obce vedou cyklistické stezky č. 5008 a 5009.

Je navrženo rozšíření sítě cyklostezek a cyklotras a rovněž tras pro jízdu na koni v souladu se zpracovanou studií krajiny mikroregionu Hrušovansko a koncepcí Jihomoravského kraje.

## **1.8. Dopravní zařízení**

Nenavrhujeme žádné dopravní zařízení.

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Větší část obyvatel obce bude zásobena z vybudovaného místního veřejného vodovodu. Zdrojem pitné vody je vrt č.1, která je do rozvodné sítě předávána přes úpravnu vody.

Majitelem a provozovatelem zdroje, úpravný i vodovodní sítě je obec Litobratřice. Stav zařízení je vyhovující a systém bude sloužit i v příštím období.

Ostatní obyvatelé budou zásobeni z bývalého statkového vodovodu, který bude rekonstruován, napojen na veřejný obecní vodovod a zaokruhován. Nevyhovující zdroj statkového vodovodu (vydatnost i kvalita) bude zachován pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

#### **2.1.2. Rozvoj vodovodů**

Sít' bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné vodovodní sítě.

Místní zdroje a veřejné i soukromé studně budou vlastníky občasně sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné v případě potřeby jako zdroje užitkové vody.

### **2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

V obci bude vybudována nová kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splaškové vody budou v souladu s PRVKÚK odváděny výtlačkem na ČOV Troskotovice. Řešení kanalizace může být upraveno dle aktuálních požadavků v době výstavby a dalších požadavků. Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány. (zálivka apod.).

### **2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Kanalizační síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné kanalizační sítě.

V odloučených částech obce a tam, kde není možné napojení na projektovanou kanalizaci, (DSP, Aqua procon s.r.o., 2007) jsou navrženy jímky na vyvážení. Alternativně je možné u objektů v těchto lokalitách využít domovní čistírny odpadních vod, nebo jim ekvivalentní technologie čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Do doby vybudování splaškové kanalizace budou u stávajících i nově budovaných obytných objektů zřizovány jímky na vyvážení a odpadní vody likvidovány v souladu s platnou legislativou.

### **2.2.3. Odtok povrchových vod**

V obci se nachází pouze dílčí úseky kanalizace, která odvádí dešťové vody ze střech a komunikací do potoka. Je navrženo obnovit zanesené příkopy a propustky – zvláště podél silnice směrem na Znojmo a dále směrem k potoku, protože dešťové vody jinak nemohou z tohoto území volně odtékat do potoka. S ohledem na zvyšující se četnost mimořádných klimatických událostí, přívalových dešťů apod. je navrženo provést úpravy, umožňující průchod zvýšených odtoků povrchových vod zastavěným územím jako preventivní opatření k zamezení případným škodám na majetku. Pro specifikaci ohrožených území a potřebných opatření je třeba zpracovat podrobnější dokumentaci a provést podrobné posouzení odtokových poměrů. Je nepřijatelné zastavovat proluky pro odtok vod, existující v zástavbě profily zastavěné v předchozích „suchých“ letech je nutné uvolnit!

## **2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Soustava stávajících vodních toků a nádrží na území obce je stabilizována.

### **2.3.1. Návrh opatření**

- Provádět obnovu a údržbu vodohospodářských zařízení na území obce,
- zachovat stávající funkce rybníků a nádrží, ověřit zda způsob hospodaření odpovídá schválenému manipulačnímu řádu a zda je vykonáván technicko-bezpečnostní dozor vodního díla
- zabezpečit řádnou údržbu koryt vodních toků a jejich dostatečnou kapacitu v případě zvýšených a mimořádných průtoků,
- chránit a zabezpečit řádnou péči o doprovodné a břehové porosty u vodních toků a ploch tak aby byly hodnotnou součástí zeleně v krajině, novou výsadbou doplnit chybějící nebo nahradit nekvalitní úseky.

## **2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

### **2.4.1. Návrh zásobení plynem**

Obec bude zásobována zemním plynem ze stávající STL plynovodní sítě, tento systém bude sloužit i v příštím období.

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady plynovodní sítě.

## **2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### **2.5.1. Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro obec Litobratřice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV.

Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN, které jsou převážně venkovní, s dostatečnou přenosovou schopností pro stávající odběry i stavby na navržených zastavitelných plochách. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce a bude řešen ve spolupráci se správcem sítě. Jsou navrženy nové trafostanice v oblasti navržených ploch podnikatelských aktivit u sportovního hřiště a ploch pro hromadnou rekreaci na JZ okraji zastavěného území obce.

## **2.6. TELEKOMUNIKACE**

### **2.6.1. Návrh řešení**

Ze známých požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba zařazení změn v území do územního plánu. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

## **2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy pro kompostování apod. lze vyčlenit v rámci navržených ploch smíšených výrobních.

## **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V budoucím období bude sloužit stávající základní občanské vybavení v obci.

Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

Pod Litobratřickým dolním rybníkem je navrženo zřídit turistický bod (odpočívadlo).

## **4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace příp. ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34, zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění). Další plochy budou součástí navržených zastavitelných ploch.

Jako veřejná prostranství jsou nově navrženy koridory pro místní nebo účelové komunikace v rámci zastavitelných ploch bydlení a rekreace hromadné. Pro podrobnější řešení těchto koridorů je třeba zpracovat podrobnější dokumentaci.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Po dohodě s obcí zde mohou být umístěny prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN. Plochy těchto koridorů mohou být upřesněny pouze regulačním plánem.



## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### **Krajinná zeleň a prostupnost krajiny.**

V nezastavěném území obce jsou navrženy plochy pro prvky ÚSES, interakční prvky a plochy pro zatravnění.

**Interakční prvky** - minimální šíře ploch pro zakládání interakčních prvků je 2 m. Plochy jsou součástí koridorů účelových cest, pro upřesnění jejich řešení je nutné zpracovat podrobnější projektovou dokumentaci.

Navržené interakční prvky jsou rozděleny na 4 typy:

- dosadba alejí doplněných keří a větrolamů podél stabilizovaných polních cest, šíře u větrolamů do 7m, doporučeny domácí dřeviny dle STG, případně dřeviny ovocné,
- dosadba břehových a doprovodných porostů podél vodotečí a vodních ploch, doporučeny domácí dřeviny dle STG, dřeviny ovocné jsou nevhodné,
- dosadba solitérních dřevin k drobným sakrálním stavbám (kříže, boží muka apod.), doporučují se domácí druhy stromů (lípa malolistá nebo velkolistá, dub zimní, javor mléč, jeřáb břek a jeřáb muk),
- dosadba ochranných pásů stromů a keřů kolem středisek zemědělské výroby a jiných podobných areálů (výroba, sklady apod.) s hygienickou funkcí, doporučeny domácí dřeviny dle STG, dřeviny ovocné jsou nevhodné.

**Břehové porosty podél vodních toků a ploch, doprovodné porosty u komunikací a jiné druhy krajinné zeleně** – je třeba chránit, zajistit jejich odbornou údržbu, na chybějících úsecích, plochách nebo náhradou za nekvalitní dřeviny založit vhodné porosty nové v souladu s STG.

### **Opatření v péči o krajinu a veřejnou zeleň**

Jako aktuální podklad pro hospodaření v krajině navrhujeme zpracovat generel zeleně v krajině jako komplexní dokumentaci, postihující všechny aspekty (tj. krajinářské hledisko, zemědělství, vodohospodářská a protierozní opatření, rekreační využití, cestní síť), obsahující vyhodnocení stávajícího stavu a návrh opatření.

V souladu se zák.č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je nutné důsledně chránit přírodní koryta potoků, potoční nivy a břehové porosty a další významné krajinné prvky, udržovat existující pastviny, lesní porosty a obnovit zaniklé louky. **Zásahy snižující geodiverzitu území** (odstraňování skalních výchozů, terénních prohlubní, nevhodné úpravy toků, mokřadů apod.) **jsou nepřijatelné.**

### **Protierozní opatření, zatravnění trvalými travními porosty**

Na erozně ohrožených plochách je třeba realizovat stavebnětechnická opatření ke zmírnění erozního ohrožení. Jedná se o zatravněné plochy - záchytné průlehy, protierozní účinek budou mít i doprovodná zeleň a interakční prvky. Plochy navržené o zatravnění jsou vyznačeny ve výkresové části, k upřesnění rozsahu a druhu nutných opatření je třeba zpracovat podrobnější dokumentaci a provést podrobné posouzení erozního ohrožení. Ke zmírnění odtoku extravilánových vod na navazujících plochách. doporučujeme vyloučit plodiny erozně náchylné jako okopaniny, řepu, kukuřici. Problematika bude dořešena v rámci komplexních pozemkových úprav.

Na všech zemědělsky obhospodařovaných plochách je třeba dodržovat standardní protierozní opatření a to především v oblasti agrotechnické a organizační. Vlastníci a uživatelé půdy jsou povinni dodržovat ustanovení Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu 334/92 Sb., především části. II. Hospodaření na zemědělském půdním fondu §3 a části III. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

## **Rekreace**

Jsou navrženy plochy pro lázeňský areál v návaznosti na zastavěné území obce. Jedná se o významnou rozvojovou lokalitou z hlediska obce, regionu Hrušovanska i Jihomoravského kraje. Může být využita výhradně pro aktivity celokrajského významu spojené s rozvojem lázeňství a cestovního ruchu založené na existenci podzemních pramenů léčivých vod v této oblasti. Doklady o jejich existenci pochází z geologických průzkumů, prováděných v druhé polovině minulého století, na území obce zasahuje OP zdroje léčivých vod II.stupně, které jsou využívány pro lázně v Lednici.

Návrh ploch pro lázně směřuje k založení vhodných profilových aktivit v rámci obce a jihomoravského kraje, jejich identity. Aktivita je vázána na zdroje léčivých vod, které je třeba technicky lokalizovat a specifikovat možnosti využití, plochu není možné využít pro jiné aktivity bez změny a projednání územně plánovací dokumentace.

Pro lokalizaci ploch pro tento účel bylo jako nejvýhodnější vyhodnoceno místo na JZ okraji obce, jak z hlediska potřebné kapacity a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak i z hlediska ochrany ZPF – významná část plochy se nachází na půdách IV.tř. ochrany. Plocha pro lázeňský areál je z důvodu možnosti přizpůsobení potřebám realizace a věcné náplně objektů rozdělena do samostatných sektorů, které jsou na sobě nezávislé. Vzhledem předpokládanému postupnému budování jsou části III a IV časově zařazeny do II.etapy.

V území nejsou vyčleněny stávající ani nové plochy pro individuální rekreaci. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce doporučujeme na území obce budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívadla apod.

Je navrženo zřízení turistického bodu (odpočívadla) pod Litobratřickým dolním rybníkem, další je možné budovat na vhodných místech spolu se sítí tras, turistických okruhů apod.

## **Dobývání nerostů**

Na území obce není vyhodnoceno žádné výhradní ložisko nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ). Nejsou zde evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

## **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Při využití ploch je třeba respektovat Zásady celkové koncepce rozvoje obce a Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území uvedené v kapitole B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a rovněž Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny uvedené v kapitole C) Urbanistická koncepce.

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití :

- (BV) bydlení venkovského charakteru. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití :

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činnosti vyhovující zákonným předpisům<sup>\*)</sup>
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejná prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů<sup>\*)</sup> lze umístit :

- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou
- zařízení a provozovny jako monofunkční objekty
- ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou mírou nebo nejsou slučitelné s bydlením

<sup>\*)</sup> ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl., 148/2006 Sb. a další

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OI**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující účel využití :

- veřejná vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
- plochy komerčních zařízení
- plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.)
- infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a další
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty zabezpečující provoz nebo s doplňující účel využití plochy
- bydlení
- stavby pro církevní účely
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití :

- zařízení vyššího občanského vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Zahrnují převážně plochy bydlení, plochy občanské vybavenosti, obchodu a služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství.

Převažující účel využití :

- **(SO)** plochy smíšené obytné v centrální části obce převážně s vestavěnými provozovnami maloobchodu a služeb kde zásobování je přípustné z ulice.

Přípustné využití :

- objekty bydlení
- provozovny maloobchodu a služeb, administrativy a převážně jako vestavěná zařízení a ostatní druhy budov a činnosti nerušící bydlení
- objekty občanského vybavení, kulturní zařízení, muzea apod.
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů\*) lze umístit :

- stravovací provozovny, ubytovací zařízení, řemeslné a jiné podobné provozovny
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou
- zařízení a provozovny jako monofunkční objekty
- ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nebo nejsou slučitelné s bydlením (stavby a zařízení pro výrobu, hlučná zábavná zařízení trvalého charakteru, supermarkety a zařízení vyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, samostatné a řadové garáže a další).

\*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl., 148/2006 Sb. a další

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy. Součástí koridorů silnic jsou oboustranné pruhy pro doprovodnou zeleň, u účelových cest alespoň jednostranné pruhy pro interakční prvky (ÚSES) o minimální šířce 2 m.

Převažující účel využití :

- **(DS) plochy silniční dopravy**

Přípustné využití :

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití :

- **(TI) technická infrastruktura**

Přípustné využití :

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro technickou vybavenost) ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Podmíněně přípustné využití :

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo s doplňující účel využití plochy
- parkování, drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní a servisní činnost
- služební byty, pohotovostní ubytování apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Převažující účel využití :

- **(TFe) technická infrastruktura – fotovoltaická elektrárna.** Plochy jsou určeny výhradně pro umístění fotovoltaických elektráren. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a plochy pro opatření, minimalizující dopad na krajinný ráz.

Přípustné využití :

- fotovoltaická elektrárna
- související dopravní a technická infrastruktura, technické a servisní objekty a zařízení
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití při zachování daného převažujícího způsobu využití :

- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, nesouvisejících s přípustným využitím.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení zejména zemědělské, případně potravinářské výroby, sklady zemědělských produktů apod. Zahrnují také pozemky související dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství – při rozšíření nesmí OP zasáhnout stávající obytnou zástavbu a nesmí dojít k negativnímu ovlivnění obyvatel.

Převažující způsob využití :

- **(VZ) plochy výroby zemědělské** - zařízení zemědělské výroby a skladů zemědělských produktů spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz.

Přípustné využití :

- zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné, sklady zemědělských produktů
- související dopravní a technická infrastruktura, správní, technické a servisní objekty a zařízení
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití při zachování daného převažujícího způsobu využití :

- potravinářská výroba, maloobchodní, velkoobchodní provozovny
- zařízení služeb výrobních i nevýrobních
- plochy výroby, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území
- bydlení, pohotovostní ubytování, turistická infrastruktura, občanské vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům (plochy pro odpadové hospodářství obce apod.)

Nepřípustné využití:

- Umísťování staveb, zařízení a činností, nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě

Převažující způsob využití

- **(VZs) vinné sklepy** (tradiční prostory pro výrobu a skladování vína včetně zázemí) Při výstavbě, obnově, rekonstrukci objektů (zejména při řešení průčelí, navazujících předprostorů a veřejných prostranství) se klade zvýšený důraz na architektonické řešení, zpravidla vycházející z tradičních historických vzorů, místních stavebních technik, postupů a stylu.

Přípustné využití:

- vinné sklepy, tradiční sklepní uličky, vinice, související stavby a zařízení
- přístavby, nadstavby a rekonstrukce stávajících sklepů při dodržení podmínek převažujícího způsobu využití
- plochy se zelení, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s daným využitím území

Podmíněně přípustné funkční využití:

- velké vinařské podniky a závody
- dočasné i trvalé bydlení
- zařízení turistické infrastruktury (ubytování, informační centra apod.), občanské vybavení, prostory pro distribuci, maloobchod, služby
- stavby pro ochranu přírody a krajiny a ostatní stavby přípustné v nezastavěném území (§18, odst.5 zák.č.183/2006 Sb.)
- plochy vyhrazené zeleně, studny (vrtané i kopané)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umísťování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí

## **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících způsobů využití.

Převažující způsob využití :

- **(SV) – plochy smíšené venkovského charakteru** bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb

Přípustné využití :

- výroba zemědělská a nezemědělská, řemeslná výroba
- maloobchodní, velkoobchodní provozovny, administrativa, služby
- obslužná a dopravní zařízení, zařízení ostatních služeb výrobních i nevýrobních
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- plochy zeleně, vodní toky a plochy v zastavitelných plochách
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod.

Podmíněně přípustné využití :

- bydlení, ubytování, zahrady
- turistická infrastruktura, zařízení občanského vybavení
- plochy pro odpadové hospodářství plochy výroby, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- Umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě.

## **PLOCHY REKREACE**

Zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity (hromadné a individuální rekreace, rekreace v zahrádkových osadách, další specifické formy rekreace).

Převažující účel využití :

- **(RH) plochy hromadné rekreace** – ubytovací zařízení (hotely, penziony)

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slčitelné s rekreací (občanská vybavenost, sportoviště, tábořiště, přírodní koupaliště apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, pomocné objekty zabezpečující provoz nebo s doplňující účel využití plochy
- související administrativa, obchod, služby, stravování a další
- infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport
- plochy veřejné nebo rekreační zeleně, zeleň vyhrazená, parky, vodní plochy a toky, lesoparky apod.
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití :

- veřejná vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní účely, veřejnou správu
- jiné formy ubytovacích zařízení, související objekty bydlení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a neslučitelné s rekreací

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství (§ 34 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění) sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků. Jsou koridorem pro vedení technické a dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití :

- **(UV)** plochy veřejných prostranství - ulice, návsi, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací ap.
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Podmíněně přípustné využití :

- plochy komerčních zařízení
- jiné využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům
- parkovací stání pro návštěvníky aktivit v navazujícím území

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí
- 

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák.č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák.č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití :

- **(HO)** plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)

Přípustné využití :

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu prostředí v území a pohodu bydlení v obci nad obvyklou míru



## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití :

- **(ZK)** plochy krajinné zeleně

Přípustné využití :

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Podmíněně přípustné využití :

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, pomníky ap.)
- stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.),
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití :

- **(PZ)** - Plochy zemědělské půdy (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady ap.)

Přípustné využití :

Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

V územním plánu jsou vymezeny základní požadavky na koordinaci hospodaření na zemědělském půdním fondu a ÚSES, požadavky na ochranu půdy proti vodní a větrné erozi. Následně se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, a zajišťují se jimi podmínky pro upřesnění a realizaci opatření ke zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a opět jako závazný podklad pro územní plánování.

Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní

pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav. Změnu louky nebo pastviny na ornou půdu lze uskutečnit jen na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu je oprávněn z důvodu ochrany životního prostředí uložit vlastníku či nájemci zemědělské půdy změnu kultury. Rozhodnutí o uložení změny kultury zemědělské půdy opravňuje vlastníka či nájemce, aby mu orgán ochrany zemědělského půdního fondu uhradil vzniklé náklady a ztráty z této změny vyplývající.

Podmíněně přípustné využití :

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod. na plochách navržených k zatravnění a jinde

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru, výstavba nových rekreačních objektů, umístování skládek výkopové zeminy apod.

## **PLOCHY LESNÍ**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL) a jiné pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Převažující účel využití :

- **(PL)** plochy lesní a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití :

- Jejich využití je možné pouze v souladu se zák.č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.).

Podmíněně přípustné využití :

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, pomníky ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

## ÚP Litobratřice - Přehled navržených změn v území a podmínek pro jejich využití

Označení změny	POPIS	Navržený způsob využití <sup>2)</sup>	Kapacita ploch bydlení <sup>1)</sup>	Celková plocha (ha)	Specifické koncepční podmínky		VPS, doplňující závazné podmínky
					Prostorová regulace	Objemová regulace	
1	Lokalita bydlení západ	BV – bydlení venkovského char.	18RD/ 36 BJ	1,88	P2	O3	US 1 <sup>3)</sup>
2	Lokalita bydlení jihozápad	BV – bydlení venkovského char.	20 RD/ 40 BJ	1,97	P2, P3	O2	US 2 <sup>3)</sup>
3	Lokalita bydlení jih 1	BV – bydlení venkovského char.	8 RD/ 16 BJ	0,74	P2, P3	O2	US 3 <sup>3)</sup>
4	Lokalita bydlení jih 2	BV – bydlení venkovského char.	8 RD/ 16 BJ	0,79	P2, P3	O2	US 3 <sup>3)</sup>
5	Lokalita bydlení jih 3	BV – bydlení venkovského char.	8 RD/ 16 BJ	0,83	P2	O3	US 3 <sup>3)</sup>
6	Lokalita bydlení jih 4	BV – bydlení venkovského char.	8 RD/ 16 BJ	0,75	P2	O3	US 3 <sup>3)</sup>
7	Rozšíření plochy bydlení	BV – bydlení venkovského char.	2 RD/ 4 BJ	0,32	P5	O2	
8	Místní komunikace s turistickými trasami – C	DS – doprava silniční	-	0,28	-	-	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
9	Místní komunikace u lázeňského areálu – C3	DS – doprava silniční	-	0,35	-	-	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. US 4 <sup>3)</sup>
10	Místní komunikace	DS – doprava silniční	-	0,12	-	-	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. US 3 <sup>3)</sup>
11	Místní komunikace	DS – doprava silniční	-	0,13	-	-	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. US 3 <sup>3)</sup>
12	Místní komunikace a parkoviště u hřiště	DS – doprava silniční	-	0,10	-	-	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.

13	Místní komunikace – C	DS – doprava silniční	-	0,23	-	-	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
14	Místní komunikace v průmyslové zóně	DS – doprava silniční	-	0,20	P2	-	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
15	Plocha pro technické zázemí obce	TI – plochy technické infrastruktury	-	0,05	P1	O1	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
16	Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	TFe – technická inf. – fotovolt. elektrárna	-	9,89	-	-	5)
17	Smíšená plocha obytná v centru obce	SO – plochy smíšené obytné	-	0,42	P3, P5	O2	
18	Smíšená plocha obytná v centru obce	SO – plochy smíšené obytné	-	0,08	P5	O2	
19	Lokalita podnikatelské zóny III	SV – plochy smíšené venkov. charakteru	-	0,36	P2,P4	O2	
20	Podnikatelská zóna I	SV – plochy smíšené venkov. charakteru	-	2,9	P2,P4	O2	
21	Podnikatelská zóna II	SV – plochy smíšené venkov. charakteru	-	2,78	P2	O2	
22	Lázeňský areál I	RH – plochy hromadné rekreace	-	7,0	US 4 <sup>3)</sup>	US 4 <sup>3)</sup>	výhradně pro lázně <sup>4)</sup>
23	Lázeňská kolonáda I	UV – plochy veřejných prostranství	-	0,95	US 4 <sup>3)</sup>	US 4 <sup>3)</sup>	VP §101 zák.č.183/2006 Sb.
24	Veřejné prostranství u obytné zóny jih II	UV – plochy veřejných prostranství	-	0,17	US 3 <sup>3)</sup>	US 3 <sup>3)</sup>	VP §101 zák.č.183/2006 Sb.
25	Veřejné prostranství u obytné zóny jih I	UV – plochy veřejných prostranství	-	0,18	US 3 <sup>3)</sup>	US 3 <sup>3)</sup>	VP §101 zák.č.183/2006 Sb.
26	Veřejné prostranství u obytné zóny jihozápad	UV – plochy veřejných prostranství	-	0,54	US 2 <sup>3)</sup>	US 2 <sup>3)</sup>	VP §101 zák.č.183/2006 Sb.
27	Izolační zeleň	ZK – zeleň krajinná	-	0,28	-	-	VPO §101 zák.č.183/2006 Sb. ekostabilizující opatření, IP
28	Plocha pro interakční prvek (IP)	ZK – zeleň krajinná	-	0,17	-	-	VPO §101 zák.č.183/2006 Sb. ekostabilizující opatření, IP

<b>29</b>	Plocha pro interakční prvek (IP)	ZK – zeleň krajinná	-	0,11	-	-	VPO §101 zák.č.183/2006 Sb. ekostabilizující opatření, IP
<b>30</b>	Plocha pro prvky ÚSES	ZK – zeleň krajinná	-	0,3	-	-	VPO §170 zák.č.183/2006 Sb. ekostabilizující opatření, součást biokoridoru reg. ÚSES
<b>31</b>	Plocha pro prvek ÚSES	ZK – zeleň krajinná	-	0,74	-	-	VPO §170 zák.č.183/2006 Sb. ekostabilizující opatření, součást biokoridoru reg. ÚSES
<b>32</b>	Plocha pro prvek ÚSES	ZK – zeleň krajinná	-	2,2	-	-	VPO §170 zák.č.183/2006 Sb. ekostabilizující opatření, součást biokoridoru a biocentra regionálního ÚSES
<b>33</b>	Plocha pro prvek ÚSES	ZK – zeleň krajinná	-	1,17	-	-	VPO §170 zák.č.183/2006 Sb. ekostabilizující opatření, součást biokoridoru reg. ÚSES
<b>34</b>	Plocha pro prvek ÚSES	ZK – zeleň krajinná	-	0,66	-	-	VPO §170 zák.č.183/2006 Sb. ekostabilizující opatření, součást biokoridoru a biocentra regionálního ÚSES

### Poznámky

- 1) Orientační kapacita je uváděna počtem rodinných domů a bytů, za předpokladu výstavby samostatných dvougeneračních domků. V případě jiného druhu zástavby lze kapacitu bytů přiměřeně zvýšit.

### Závazné podmínky

- 2) Kromě podmínek uvedených v kapitole F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ je nutné respektovat také obecné požadavky na způsob využívání území, uvedené v kap. C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.
- 3) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech změn v území je prověření změn jejich využití územní studií, další podrobnosti viz část „Doplňující podmínky rozvoje území“, kapitola K).
- 4) Plocha výhradně pro aktivity celokrajského významu spojené s rozvojem lázeňství a cestovního ruchu a založené na existenci podzemních pramenů léčivých vod v této oblasti. Plochu není možné využít pro jiné aktivity bez změny územně plánovací dokumentace.
- 5) Podmínkou pro změnu způsobu využití na území plochy **44** pro fotovoltaickou elektrárnu je realizace přiměřených kompenzačních opatření dle požadavku příslušného orgánu ochrany ŽP z důvodu dotčení území vymezeného jako potravní areál husy velké, polní a běločelé jako předmětů ochrany v Ptačí oblasti střední nádrž vodního díla Nové mlýny.

- 6) Vzhledem k tomu, že do k.ú. Litobratřice zasahuje zájmové území objektu důležitého pro obranu státu na stanovišti Božice, budou do 10 km od stanoviště projednány předem s VUSS Brno – jejich výstavba může být omezena nebo vyloučena:
- realizace průmyslových staveb (sklady, sila, hangáry apod.) s kovovým pláštěm, vedení VN a VVN
  - stavba výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v pásmu 0,8 – 12 GHz
  - výstavba větrných elektráren
- Veškerá nadzemní výstavba v koridoru RR směrů, vyznačeném v grafické části ÚP, bude rovněž předem konzultována s VUSS Brno. Zákres ploch zájmů AČR a koridoru RR je obsažen rovněž jako příloha odůvodnění ÚP.

### Specifické koncepční podmínky - legenda

Prostorová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
P1	Není stanovena.
P2	Respektovat požadavek na maximální velikost stavební parcely u ploch pro bydlení dle kap.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, požadavky obce na vymezení koridorů komunikací a veřejných prostor a požadavky příslušného orgánu ochrany ŽP na ochranu krajinného rázu
P3	Plocha podmíněně využitelná s podmínkou, že v navazujících řízeních budou chráněné venkovní prostory staveb navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních ploch pro dopravu nepřekročí hodnotu stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
P4	Plocha podmíněně využitelná s podmínkou, že v navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnotu stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
P5	Navázat na stavební čáru sousedních objektů nebo charakter zástavby

Objemová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
O1	Není stanovena.
O2	Respektovat charakter stávající zástavby obce a dané lokality.
O3	- Rodinné domy - max. 2 NP a podkroví - Bytové domy - max. 3 NP a podkroví

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

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dok..

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák.č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

1. Místní komunikace (pol.změn v území č.9,10,11, 12, 14)
2. Místní komunikace (pol.změn v území č.8, 13)
3. Turistické trasy
4. Nové trafostanice včetně přípojek VN
5. Vodovod
6. Kanalizace
7. Plynovod
8. Technické zázemí obce (pol.změn v území č.15)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

9. Zatravnění – zvýšení retenční schopnosti území
10. Realizace ÚSES a zřizování interakčních prvků ÚSES v krajině (pol.změn v území č.30 - 34)

## **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m)), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví)dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

nejsou navrženy

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

11. Izolační zeleň, interakční prvky  
(změny v území a dotčené parcely k.ú.Litobratřice: **pol.č.27** – p.č.5220/1  
**pol.č.28** – p.č. 5027/3, 5025/1, 5027/3, **pol.č. 29** – 5027/3, 5025/1, 5027/3)

VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

12. Veřejná prostranství  
(změny v území a dotčené parcely k.ú. Litobratřice: **pol. č.23** – p.č. 5313,  
**pol.č.24** – p.č. 5220/1, **pol. č.25** – p.č.2521/1, 5223/1, 5223/2)

**D) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ  
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE:</b>	
počet listů textové části ÚP	27
počet výkresů grafické části ÚP	4
seznam výkresů	měřítko
1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 6 000
2. HLAVNÍ VÝKRES	1: 6 000
2.1 HLAVNÍ VÝKRES - TECH.INFRASTRUKTURA	1: 6 000
3. VEREJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 6 000

<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:</b>	
počet listů - textové části odůvodnění ÚP	41
- přílohy (Změna plánu MÚSES)	13
počet výkresů grafické části odůvodnění ÚP	4
seznam výkresů	měřítko
4. KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 6 000
4.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ	1: 2 000
5. ZÁBOR ZPF	1: 6 000
6. ŠIRŠÍ VZTAHY	1: 100 000



## ČÁST (2)

### J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv :

Označení lokality	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
<b>R1</b>	RH – plochy hromadné rekreace	Lázeňský areál II - výhradně pro lázně
<b>R2</b>	UV – plochy veřejných prostranství	Lázeňská kolonáda II - výhradně pro lázeňskou kolonádu
<b>R3</b>	RH – plochy hromadné rekreace	Lázeňský areál III - výhradně pro lázně
<b>R4</b>	RH – plochy hromadné rekreace	Lázeňský areál IV - výhradně pro lázně
<b>R5</b>	UV – plochy veřejných prostranství	Lázeňská kolonáda III - výhradně pro lázeňskou kolonádu
<b>R6</b>	DS – plochy silniční dopravy	koridor pro severní obchvat obce (III/4154)

### K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Označení US*)	Rozsah řešení – plochy změn v území a územních rezerv	Popis	Lhůta pro pořízení**)
<b>US 1</b>	<b>1</b>	Lokalita bydlení západ	10 roků od vydání ÚP
<b>US 2</b>	<b>2, 26</b>	Lokalita bydlení jihozápad	10 roků od vydání ÚP
<b>US 3</b>	<b>3, 4, 5, 6, 10, 11, 24, 25</b>	Lokalita bydlení jih I a II	10 roků od vydání ÚP
<b>US 4</b>	<b>9, 22, 23, R1, R2, R3, R4, R5</b>	Lázeňský areál I – IV včetně kolonád I - III	15 roků od vydání ÚP

\*) rozsah řešeného území pro jednotlivé US je dán plochou vyjmenovaných změn v území a přiměřeně i ploch rezerv

\*\*\*) včetně schválení a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti

**L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Nejsou vymezeny.

**M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není stanoveno.

**N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH PLOCH, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Jako architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt jsou vymezeny:

POPIS	POZNÁMKA
- Centrum obce - Objekty občanského vybavení - Lázeňský areál	Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5, zák.č.183/2006 Sb.).

**O) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezeny.