

# ÚZEMNÍ PLÁN

## HNOJICE

### A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

OBEC	: Hnojice
OKRES	: Olomouc
KRAJ	: Olomoucký
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Šternberk, Odbor stavební
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákřavská
Zásobování plynem, TKO	: Ing. Dagmar Zákřavská
Ekologie, krajinný ráz	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 26/2010
Archivní číslo	: 527/11

---



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Ing. arch. Vladimír Dujka

ARCHITEKTURA, URBANISMUS, ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A KRAJINNÁ EKOLOGIE

Březen 2013

## OBSAH

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>1</b>
2.1. Hlavní záměry rozvoje .....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje .....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení .....	1
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>2</b>
3.1. Návrh urbanistické koncepce .....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch .....	2
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně .....	3
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....</b>	<b>4</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	4
4.2. Technická infrastruktura .....	5
4.3. Občanské vybavení .....	6
4.4. Veřejná prostranství .....	6
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>6</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	6
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	7
5.3. Územní systém ekologické stability .....	7
5.4. Prostupnost krajiny .....	8
5.5. Protierozní opatření .....	8
5.6. Ochrana před povodněmi .....	8
5.7. Rekreace .....	8
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ....</b>	<b>9</b>
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	9
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	10
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	18
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	18
<b>7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....</b>	<b>19</b>
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>19</b>
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby .....	19
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření .....	19
<b>9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>19</b>
<b>10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>19</b>
<b>11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>	<b>20</b>
<b>12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ....</b>	<b>20</b>
12.1. Textová část .....	20
12.2. Grafická část .....	20

## A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Hnojice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Hnojice*. V řešeném území byla k 30.6.2012 vymezena tři zastavěná území.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, výroby, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Zvyšovat ekologickou stabilitu a prostupnosti území

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce obce formou individuálního bydlení.
- Stabilizace a doplnění dopravní infrastruktury včetně rozšíření cyklotras a cyklostezek.
- Doplnění stávající a realizace nové technické infrastruktury.
- Stabilizace stávajících výrobních ploch a realizace nových ploch pro výrobu v JZ části obce.
- Vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní ochranu řešeného území.
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

#### 2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice).
- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové obytné zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.
- Plně respektovat kulturní a přírodní hodnoty území.
- Při prostorovém rozvoji obce respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, již je *polní krajina*.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků orné půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, zvýšení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Celkové zvýšení ekologické stability území.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití územních jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou relativní blízkost města Šternberka a atraktivní poloha na úpatí Nížkého Jeseníku.

Vzhledem ke kompaktnímu charakteru stávající zástavby, je nová obytná výstavba umístována na okraje obce Hnojice. Největší plochy pro bydlení jsou umístovány na severní, jihovýchodní, jižní a jihozápadní okraje Hnojic. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost Hnojic je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 650 - 700 obyvatel.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, nejsou navrženy žádné nové plochy pro občanské vybavení.

Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní areály, které mají vhodné podmínky pro intenzifikaci výrobních zařízení. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě. Na jihozápadním okraji obytné zástavby je navržena plocha pro smíšenou výrobu.

Do řešení územního plánu jsou zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) Navržené řešení vytváří podmínky pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních památkově hodnotných objektů a jejich souborů

#### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

##### a) Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské

Tab. A.1. Navržené plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	0,640	Sever – Za sokolovnou
2	2	4,544	Sever – Za sokolovnou
3	4	0,119	SV – k Mladějovicím
4	6	0,803	Východ – u farmy
5	7	0,717	Východ – k Lužicím
6	8	1,391	Jih
7	9	0,296	Jih
8	12	0,167	Jihozápad – u hřbitova
9	13	1,356	Jihozápad – u hřbitova
	<b>celkem</b>	<b>10,033</b>	

**b) Plochy smíšené výrobní**

**Tab. A.2. Navržené plochy smíšené výrobní**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>14</b>	0,921	Západ – Za farmou
	<b>Celkem</b>	<b>0,921</b>	

**c) Plochy technické infrastruktury**

**Tab. A.3. Navržené plochy technické infrastruktury**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	<b>15</b>	0,467	ČOV Hnojice
	<b>Celkem</b>	<b>0,467</b>	

**d) Plochy veřejných prostranství**

**Tab. A.4. Navržené plochy veřejných prostranství**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	<b>17</b>	0,348	Uliční prostranství
2	<b>19</b>	0,039	Uliční prostranství
3	<b>20</b>	0,036	Uliční prostranství
4	<b>21</b>	0,055	Uliční prostranství
	<b>Celkem</b>	<b>0,478</b>	

**e) Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

**Tab. A.5. Navržené plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	<b>22</b>	0,437	Účelová komunikace
2	<b>23</b>	0,655	Účelová komunikace
3	<b>24</b>	0,801	Cyklostezka
4	<b>25</b>	0,173	Cyklostezka
5	<b>28</b>	0,413	Účelová komunikace
	<b>celkem</b>	<b>2,479</b>	

**3.3. Vymezení systému sídelní zeleně**

**a) Vymezení systému sídelní zeleně**

V řešeném území jsou vymezeny 4 základní kategorie sídelní zeleně:

**1. Veřejná zeleň**

Územním plánem jsou vymežovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: prostor náměstíčka v centrální části obce a plocha na západním okraji obce u požární nádrže.

**2. Vyhrazená zeleň**

Jako plocha vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, se vymezuje plocha sportovního areálu na severní, okraji obce, plocha areálu bývalé fary jižně od kostela a plocha hřbitova.

### 3. Obytná zeleň

Do ploch obytné zeleně byly zařazeny plochy hromadného bydlení na severovýchodním okraji s vyšším zastoupením veřejně přístupné zeleně.

### 4. Užitková zeleň

Jako plochy užitkové zeleně, které jsou součástí systému sídelní zeleně, se vymezuje *zahrádková osada* na severovýchodním okraji obce, která vytváří specifické plochy zeleně s minimální zastavěností objekty.

#### *b) Plochy pro zeleň*

Mezi plochami výroby a navrženou obytnou zástavbou na jihozápadním okraji obce jsou navrženy plochy izolační zeleně 29 a 30. Mezi farmou zemědělské výroby a SV okrajem obytné zástavby obce je navržena plocha izolační zeleně 31. Uvedené navržené plochy budou plnit funkci zelené ochranné a izolační bariéry, oddělující vzájemně neslučitelné urbanistické funkce (bydlení, výroba). V jižní části obce je v lokalitě Kukov navržena plocha 47, určená pro založení nové plochy veřejné zeleně. Na SV okraji obce je východně od navržené plochy individuálního bydlení 2 navržena plocha 48, určená pro vytvoření malého lesoparku

Tab. A.6. Navržené plochy pro zeleň

Poř. č.	Označ.	Plocha vha	Účel
1	<b>29</b>	0,144	Izolační zeleň
2	<b>30</b>	0,088	Izolační zeleň
3	<b>31</b>	0,310	Izolační zeleň
4	<b>47</b>	0,194	Veřejná zeleň
5	<b>48</b>	1,046	Veřejná zeleň
	<b>Celkem</b>	<b>1,782</b>	

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1. Dopravní infrastruktura

#### *a) Silniční doprava*

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

#### *b) Místní komunikace*

Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství. V rámci navržených ploch veřejných prostranství 17, 19 - 21 je navrženo vybudování nových místních komunikací. Také v rámci navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu se vybudují nové místní komunikace.

#### *c) Účelové komunikace*

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace. Východně a jižně od obce jsou navrženy plochy 22, 23 a severně od obce plocha 28, určené pro realizaci zpevněných účelových komunikací.

#### *d) Pěší provoz*

Podél silnic zůstává stabilizována síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

***e) Doprava v klidu***

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

***f) Cyklistická doprava***

V jihovýchodní části katastrálního území je navržena plocha 24 a v jižní části obce plocha 25, určené pro vybudování cyklostezek. Kromě uvedených ploch pro cyklostezky jsou navrženy nové cyklotrasy propojující obec Hnojice na severu s obcí Újezd, na západě s obcí Žerotín a na jihovýchodě s obcí Stádlo.

***g) Vodní doprava***

Na jihozápadním okraji k.ú. Hnojice je vymezena územní rezerva (plocha 46) pro budoucí umístění plavebního průplavu Dunaj - Odra – Labe.

***h) Hluk z dopravy***

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

**4.2. Technická infrastruktura*****a) Zásobování vodou***

Stávající zástavba i navrhované zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Hnojice, která je součástí skupinového vodovodu Olomouc, podskupina Litovel, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou zásobovány z výše uvedeného skupinového vodovodu.

***b) Odkanalizování***

Je navrženo odkanalizování obce Hnojice kombinovaným kanalizačním systémem (jsou navrženy stoky splaškové kanalizace a stoky jednotného kanalizačního systému) s tím, že v území, kde stávající kanalizační stoky zůstávají ve funkci jako kanalizace dešťová, budou splaškové odpadní vody zaústěny do navrhovaných stok splaškové kanalizace, případně do navrhovaných stok jednotné kanalizace. Na stokové kanalizační síti jsou navrženy 4 čerpací stanice ČS1, ČS2, ČS3 a ČS4 s navrženými výtlačnými řady a s navrženými odlehčovacími stokami u ČS1 a ČS2 a s pojistným přepadem u ČS3. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k užitným účelům, např. k zalévání zahrad a zeleně. Kanalizační stoky budou zaústěny do čistírny odpadních vod, situované jihozápadně od obce.

***c) Zásobování elektrickou energií***

Všechny trasy vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV a vysokého napětí (VN) 22 kV zůstávají stabilizovány. Na západním okraji Hnojic je navržena nová trasa vedení VN, která bude napájena nově navrženou trafostanicí, určenou pro zajištění dodávky elektrické energie pro stávající obytnou zástavbu v jihozápadní části obce a nově navržené plochy pro bydlení a výrobu v této části obce. Pro uvolnění navržených ploch individuálního bydlení 2, 7 a 8 jsou navrženy přeložky vzdušného vedení VN 22 kV.

#### ***d) Zásobování plynem***

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Hnojice zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

#### ***e) Zásobování teplem***

Teplifikace stávající individuální bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynifikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

#### ***f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě***

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

### **4.3. Občanské vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

### **4.4. Veřejná prostranství**

Na západním okraji obce je navržena plocha 17 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní obsluhu jak pro navrženou plochu pro smíšené výroby 14, tak pro stávající areál zemědělské výroby (ze západní strany). Navržené plochy 19 a 20, pro veřejná prostranství, budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení 7 – 9 a plocha pro veřejné prostranství 21, navržená na JV okraji obce a bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy bydlení 6. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství je uveden v tabulce A.4 této textové části.

## ***5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně***

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

#### ***a) Východiska, principy a priority***

Řešené území leží v rovině Hané v podhůří Jeseníků a většina katastru je využívána jako orná půda. Katastrální území obce Hnojice lze na základě charakteru jeho krajinné struktury zařadit do kategorie zemědělské krajiny v rovině. Jedná se o území s vysokou intenzitou velkoplošného zemědělského využívání území, absencí lesních porostů i jiné krajinné zeleně, s výrazným ohrožením zemědělské půdy větrnou erozí a sníženou ekologickou stabilitou území.

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- památkově chráněné objekty, kulturní památky
- drobné stavební sakrální památky v krajině
- místa dálkových panoramatických pohledů na pohledové horizonty nadregionálního významu (Nízký Jeseník, CHKO Litovelské Pomoraví)



- silueta obce s dominantou kostelní věže
- územní systém ekologické stability - prvky krajinné zeleně (břehové porosty vodotečí)
- prostupnost území po síti polních cest

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana obrazu místa v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- respektování hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce
- podpora a zdůraznění drobných sakrálních památek v krajině např. vhodnou výsadbou dřevin
- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů – podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – doprovod vodotečí, polních cest a komunikací v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí
- plošné řešení protierozní ochrany s využitím krajinnotvorných prvků
- ochrana míst panoramatických dálkových pohledů, které významným způsobem zhodnocují území jinak fádni ploché krajiny Hané
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v nezastavěném území a podpora rozvoje cyklotras a cyklostezek

### ***b) Navržená koncepce***

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat nekoordinované konjunkturální exploatační trendy, zejména v oblasti zvyšujících se tlaků na zastavování volné krajiny a vizuálně exponovaných ploch. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území. V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury; podrobněji členěné na plochy velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu a malovýrobně obhospodařovaného půdního fondu (plochy soukromé zeleně)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnicí hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy zeleně přírodního charakteru* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně)
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

## **5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

## **5.3. Územní systém ekologické stability**

Hlavní osou navrženého řešení je vedení trasy lokálního ÚSES ve směru JJV - SSZ v nivě potoka Říčí, resp. Rybného potoka, která se u navrhovaného lokálního biocentra (LBC) *Společník* severně od

Hnojic rozvětňuje a vybíhá východním směrem na obec Babice. Celkem byla v řešeném území vymezena 3 biocentra. V trase Rybného potoka to jsou: na severu LBC *Za vodou* (větší část je navržena na sousedním k.ú. Mladějovice) a LBC *Společník*, v trase vodního toku Říčí, tj. od soutoku Rybného a Babického potoka, LBC *Hájek* (západně od Hnojic). S výjimkou LBC *Hájek* se jedná o nefunkční nebo chybějící lokální biocentra.

**Tab. A.7. Navržené plochy pro ÚSES**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	<b>43</b>	0,290	lokální biokoridor
2	<b>44</b>	0,403	lokální biokoridor
3	<b>45</b>	2,899	lokální biocentrum <i>Společník</i>
	<b>Celkem</b>	<b>3,592</b>	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit protierozní a krajinnotvornou funkci.

**Tab. A.8. Navržené plochy pro krajinnou zelen**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	<b>32</b>	0,895	protierozní ochrana
2	<b>33</b>	0,240	protierozní ochrana
3	<b>34</b>	0,463	protierozní ochrana
4	<b>35</b>	1,113	protierozní ochrana
5	<b>36</b>	0,238	protierozní ochrana
6	<b>37</b>	0,413	protierozní ochrana
7	<b>38</b>	0,423	protierozní ochrana
8	<b>39</b>	0,314	protierozní ochrana
9	<b>40</b>	0,307	protierozní ochrana
10	<b>41</b>	1,081	protierozní ochrana
11	<b>42</b>	0,901	protierozní ochrana
	<b>Celkem</b>	<b>6,388</b>	

#### 5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části (viz výkres A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny*) označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezaplněných účelových komunikací.

#### 5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

#### 5.6. Ochrana před povodněmi

Nejsou navržena žádná protipovodňová opatření.

#### 5.7. Rekreace

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.9. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Hnojice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	<b>Plochy BYDLENÍ</b>	
1	Plochy bydlení v bytových domech	<b>BH</b>
2	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	<b>BV</b>
	<b>Plochy REKREACE</b>	
3	Plochy rekreace – zahrádkářské osady	<b>RZ</b>
	<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
4	Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura	<b>OV</b>
5	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	<b>OM</b>
6	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	<b>OS</b>
7	Plochy občanského vybavení – Hřbitovy	<b>OH</b>
	<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
8	Plochy dopravní infrastruktury - Silniční doprava	<b>DS</b>
9	Plochy dopravní infrastruktury - Vodní doprava	<b>DV</b>
	<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
10	Plochy technické infrastruktury	<b>TI</b>
	<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
11	Plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>
	<b>Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
12	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	<b>VZ</b>
13	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba specifická	<b>VZx</b>
	<b>Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b>	
14	Plochy smíšené výrobní	<b>VS</b>
	<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
15	Plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>
	<b>Plochy ZELENĚ</b>	
16	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	<b>ZV</b>
17	Plochy soukromé zeleně	<b>ZS</b>
18	Plochy zeleně ochranné a izolační	<b>ZO</b>
19	Plochy zeleně přírodních charakteru	<b>ZP</b>
	<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>	
20	Plochy přírodní	<b>NP</b>
	<b>Plochy LESNÍ</b>	
21	Plochy lesní	<b>NL</b>
	<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
22	Plochy zemědělské	<b>NZ</b>

## 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Vymezení pojmů

- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a jsou slučitelné s charakterem území.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

### 1. Plochy bydlení v bytových domech (BH)

#### Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

#### Přípustné využití

- činnosti přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

#### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

### 2. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

#### Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

### **Přípustné využití**

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Podmíněně přípustné využití**

- navržená plocha 6 je využitelná pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

## **3. Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)**

### **Hlavní využití**

- Rekreace v zahrádkářských osadách

### **Přípustné využití**

- činnosti, zařízení a stavby přímo související se zahrádkařením
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- veřejná zeleň a veřejná prostranství

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, neslučitelné se zahrádkařením, snižující kvalitu prostředí

## **4. Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)**

### **Hlavní využití**

- občanské vybavení

### **Přípustné využití**

- vzdělávání a výchova
- sociální služby
- péče o rodinu
- zdravotní služby
- kulturní zařízení
- církevní zařízení
- veřejná správa a samospráva
- zařízení společenských organizací
- ochrana obyvatelstva
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- ubytování správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **5. Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení (OM)**

#### **Hlavní využití**

- občanské vybavení komerčního charakteru

#### **Přípustné využití**

- obchodní prodej
- stravování a ubytování
- služby
- sport a tělovýchova
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- ubytování správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **6. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)**

#### **Hlavní využití**

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

#### **Přípustné využití**

- související provozní stavby a zařízení
- izolační a vnitroareálová zeleň, veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- ubytování správců objektů a nezbytného technického personálu

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **7. Plochy občanského vybavení – Hřbitovy (OH)**

#### **Hlavní využití**

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

#### **Přípustné využití**

- izolační a vnitroareálová zeleň
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- Nepřípustné využití**
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **8. Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)**

#### **Hlavní využití**

- silniční doprava

#### **Přípustné využití**

- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **9. Plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava (DV)**

#### **Hlavní využití**

- Plocha (územní rezerva) pro průplav Dunaj – Odra – Labe

#### **Přípustné využití**

- pozemky přístavů, zdymadel a překladišť
- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **10. Plochy technické infrastruktury (TI)**

#### **Hlavní využití**

- technická infrastruktura

#### **Přípustné využití**

- zásobování pitnou vodou
- odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod
- rozvod (přenos), transformace a spotřeba elektrické energie
- přívod a rozvod zemního plynu
- komunikační vedení veřejné komunikační sítě
- elektronická komunikační zařízení a stavby veřejné komunikační sítě
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## ***11. Plochy veřejných prostranství (PV)***

### **Hlavní využití**

- veřejná prostranství

### **Přípustné využití**

- náměstí, náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky
- veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## ***12. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)***

### **Hlavní využití**

- zemědělská výroba

### **Přípustné využití**

- nezemědělská podnikatelská činnost
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- ubytování správců objektů a nezbytného technického personálu

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

## ***13. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba specifická (VZx)***

### **Hlavní využití**

- specifická výroba a skladování

### **Přípustné využití**

- zemědělská malovýroba
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy



#### ***14. Plochy smíšené výrobní (VS)***

##### **Hlavní využití**

- smíšená (nezemědělská) výroba

##### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

##### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

#### ***15. Plochy vodní a vodohospodářské (W)***

##### **Hlavní využití**

- vodní plochy a toky

##### **Přípustné využití**

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

##### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### ***16. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)***

##### **Hlavní využití**

- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň

##### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území včetně cyklostezek

##### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### ***17. Plochy soukromé zeleně (ZS)***

##### **Hlavní využití**

- soukromá zeleň

##### **Přípustné využití**

- soukromá zeleň (nezastavitelné zahrady) včetně veřejné zeleně, která nebyla vymezena jako veřejná prostranství, malovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond (zahrady, sady,

záhumenky), zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umístování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

### ***18. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)***

#### **Hlavní využití**

- ochranná a izolační zeleň určená pro vzájemně oddělení ploch bydlení a výroby

#### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### ***19. Plochy zeleně přírodních charakteru (ZP)***

#### **Hlavní využití**

- krajinná zeleň přírodního charakteru

#### **Přípustné využití**

- krajinná a náletová zeleň, remízky
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

## **20. Plochy přírodní (NP)**

### **Hlavní využití**

- Přírodní plochy

### **Přípustné využití**

- biocentra, která jsou základními skladebnými částmi (prvky) územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Podmíněně přípustné využití**

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

### **Nepřípustné využití**

- všechny činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

## **21. Plochy lesní (NL)**

- Lesní plochy

### **Přípustné využití**

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

### **Podmíněně přípustné využití**

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

## 22. Plochy zemědělské (NZ)

### Hlavní využití

- produkční zemědělské plochy

### Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami umístěvaná v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístění staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

## 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí, u rodinných domů, přesáhnout dvě nadzemní podlaží. Maximální výšková hladina zástavby bytových domů nesmí přesáhnout tři nadzemní podlaží.

## 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce a realizace cyklotras s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce

**7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V řešeném území obce Hnojice jsou vymezeny 2 plochy s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.10. Vymezení ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení US	Identifikátor plochy	Lhůta pořízení ÚS <sup>1</sup>
1	US1	2	do 31.12.2018
2	US2	13	do 31.12.2018

**8. 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**

**8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby**

*a) Technická infrastruktura*

- čistírna odpadních vod [WT1]<sup>2</sup>
- kanalizační sběrač jednotné kanalizace [WT2]

**8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření**

*a) Plochy územního systému ekologické stability*

- lokální biocentrum *Společník* [WU1]
- lokální biokoridor [WU2]
- lokální biokoridor [WU3]

**9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nevymezují se žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

<sup>1</sup> Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

<sup>2</sup> Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## **11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Na jihozápadním okraji řešeného území je vymezena plocha územní rezervy, určená pro realizaci vodní cesty Dunaj – Odra – Labe (D-O-L).

V takto vymezené ploše územní rezervy jsou zakázány takové změny v území, které by mohly stanovené využití, tj. vlastní realizaci vodní cesty Dunaj – Odra – Labe, podstatně ztížit nebo znemožnit.

## **12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

### **12.1. Textová část**

Textová část *Návrhu* Územního plánu Hnojice obsahuje celkem **20** stran.

### **12.2. Grafická část**

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Hnojice obsahuje celkem **6** výkresů:

**Tab. A.11. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Hnojice**

<b>č.</b>	<b>č. výkr.</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko</b>
1	<b>A.2.1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	<b>A.2.2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	<b>A.2.3</b>	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	<b>A.2.4</b>	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	<b>A.2.5</b>	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	<b>A.2.6</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000