

Spis. ZN.: MV 17827/2023

Č.j.: MV 65701/2025

Vyřizuje: Ing. Ladislav Žabka

Tel.: 517 301 274

E-mail: l.zabka@meuvyskov.cz

Datum: 29.08.2025

Úřední deska

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ
NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HVĚZDLICE

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování jakožto úřad územního plánování splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 stavebního zákona konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Hvězdlice (dále jen "návrh").

Veřejné projednání se koná

dne 8. října 2025 v 17,00 hod v zasedací místnosti úřadu městyse Hvězdlice.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem návrhu Územního plánu Hvězdlice, kterým je Ing. arch. Barbora Jenčková, Architektonická kancelář, Brno, zajistí odborný výklad, a umožnění dotazů veřejnosti.

Návrh je v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona dnem 29.8.2025 vystaven (v tištěné podobě) k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, tj. na odboru územního plánování Městského úřadu Vyškov (4. patro) a na úřadě městyse Hvězdlice.

Rovněž je pro nahlížení do návrhu Územního plánu Hvězdlice zajištěn dálkový přístup od 29.8.2025 do 23.10.2025 na elektronické úřední desce Městského úřadu Vyškov na webové stránce www.vyskov-mesto.cz jako příloha vyhlášky a také na elektronické úřední desce úřadu městyse Hvězdlice na webové stránce www.hvezdlice.cz jako příloha veřejné vyhlášky.

Dále dnem 29.8.2025 v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 334b odst. 6 a 7 stavebního zákona je návrh zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webové stránce města Vyškov www.vyskov-mesto.cz ((Oficiální stránky – Rozvoj města a územní plány – Územní plány obcí rozpracované (i změny) – zveřejnění dle § 334b) zákona č. 283/2021 Sb. – Návrhy (i změny) územních plánů obcí ve správním obvodu Vyškov – ÚP Hvězdlice_návrh))
„<https://www.vyskov-mesto.cz/up-hvezdlice-navrh/ds-22375/archiv=1>“.

V případě osobní konzultace doporučujeme využít úřední dny a hodiny.

Městský úřad Vyškov odbor územního plánování	pondělí, středa	07.30 – 11.30 a 12.30 – 17.00
Úřad městyse Hvězdlice	pondělí, středa	07.00 – 11.30 a 12.00 – 17.00

Poučení:

Každý může v souladu s § 97 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu písemně své připomínky.

Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání dle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. K připomínkám po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Připomínky se uplatňují písemně u pořizovatele tj. odboru územního plánování Městského úřadu Vyškov.

Podle § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. et. Ing. René Pippal
vedoucí odboru
územního plánování
Městského úřadu Vyškov

Vyvěšeno na úřední desce dne: Sejmuto z úřední desky dne:

Ve stejných termínech byl dokument zveřejněn na úřední desce způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.

HVĚZDLICE **ÚZEMNÍ PLÁN**



Červenec 2025

Obsah textové části:

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
A. Vymezení zastavěného území.....	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce.....	3
C. Urbanistická koncepce.....	4
C.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice.....	4
C.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	9
C.3. Vymezení systému sídelní zeleně	10
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	11
D.1 Dopravní infrastruktura	11
D.2 Technická infrastruktura	13
D.3 Koncepce občanského vybavení.....	15
D.4 Koncepce veřejných prostranství.....	15
E. Koncepce uspořádání krajiny	16
E.1 Koncepce	16
E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch	16
E.3 Plochy změn v krajině	17
E.4 Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu	17
E.5 Územní systém ekologické stability	17
Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES	18
E.6 Prostupnost krajiny	19
E.8 Ochrana před povodněmi a suchem.....	19
E.9 Rekreace	19
E.10 Dobývání ložisek nerostných surovin.....	20
F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	20
F.1 Podmínky využití ploch ÚP Hvězdlice.....	20
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
F.3 Stanovení specifických podmínek pro změny v zastavitelných a transformačních plochách.....	35
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	36
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	36
I. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.	37

Územní plán Hvězdlice

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (1)

A. Vymezení zastavěného území

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 31.5.2025.

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území vymezených polygonálními křivkami:

- centrum Nových Hvězdlic a veškerá navazující zástavba,
- centrum Starých Hvězdlic a veškerá navazující zástavba,
- zástavba osady Zdravá Voda
- rekreační oblast severovýchodně nad rybníkem od zástavby Nových Hvězdlic,
- areál bývalého koupaliště
- lokalita bývalého mlýna na Starohvězdlickém potoce
- území vodohospodářských objektů ve Zdravé Vodě
- území vodohospodářských objektů v Nových Hvězdlicích poblíž toku Hvězdličky

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000

B. Základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- 1) rozvíjet potenciál venkovského sídla využívající potenciál krajiny, přírodní a kulturní dědictví, zajišťovat funkční infrastrukturou a dostupnou občanskou vybavenost
- 2) vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v obci a tím podpořit její hlavní funkci
- 3) vytvářet územní podmínky pro dobudování dostatečně kapacitní dopravní a veřejné technické infrastruktury – zejména splaškové kanalizace a čištění odpadních vod
- 4) vytvářet územní podmínky pro realizaci krajinných úprav, protierozních opatření a opatření na zvýšení retenční schopnosti zemědělské krajiny
- 5) vytvářet územní podmínky pro rozvoj zeleně a ploch přírodních, zabezpečit podmínky pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES
- 6) zástavbu rozvíjet v přímé návaznosti na zastavěné území,
- 7) vytvářet územní podmínky pro rovnoměrný rozvoj funkčních složek,
- 8) respektovat stávající funkční využití území, s cílem v maximální míře zachovat a chránit hodnoty území
- 9) vytvářet územní podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti
- 10) vyloučit stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce, vyjma staveb uvedených v § 122, zák. 283/2021 Sb.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

- 1) respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu respektováním vztahů v krajině
- 2) vytvářet podmínky pro revitalizaci krajiny a zvýšení ekologické stability území, protierozní opatření a hospodaření s vodami v krajině
- 3) vymezit prvky ÚSES
- 4) vytvářet podmínky pro ochranu místně významných stromů vzrostlých solitérů, které mají významné postavení v obrazu sídla.

Ochrana kulturních hodnot v území

- 1) Respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a charakter prostředí, zachovat venkovský charakter obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucím přetvoření prostředí
- 2) Při umísťování novostaveb ve stávající zástavbě respektovat formu této zástavby, tvar střech bude respektovat tradiční ráz zástavby.
- 3) Respektovat a historicky cenné objekty, dominanty sídla, vytvářet územní podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek
- 4) Jsou vymezeny památky místního významu, jejich ochrana směřuje k uchování jejich tradičního rázu.

C. Urbanistická koncepce

C.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

C.1.1 Urbanistická koncepce

- 1) Rozvíjena bude urbanistická koncepce obce, a to v plochách změn; rozvoj formou podstatných zásahů do stabilizované zástavby v zastavěném území není možný. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
- 2) Převažující část řešeného území zaujímají plochy stabilizované, rozvojové plochy je doplňují v návaznosti na koncepci předchozího ÚP, bude respektováno prostorové oddělení osídlení Nových a Starých Hvězdlic v krajině.

Obec tvoří tři samostatně oddělená centra osídlení:

Staré Hvězdlice, kde charakter zástavby určuje starší zástavba v okolí návsi trojúhelného tvaru s dominantním objektem kostela Všech svatých a navazující řadová zástavba podél příjezdové komunikace od jihozápadu a jihovýchodu.

Nové Hvězdlice, utvářené podél průjezdné komunikace a toku Hvězdličky, kde centrem sídla je pravouhlé náměstí s třístrannou kompaktní zástavbou a výraznou solitérní stavbou úřadu městyse na jižní straně. Dominantní je v urbanismu sídla kostel sv. Jakuba Většího a Matouše západně od náměstí a zámek. Starší zástavba je kompaktní, respektuje zpravidla uliční čáru a formuje prostranství ulic.

Zdravá voda – osada s rozptýlenou zástavbou, bez zásadního rozvoje výstavby.

- 3) Zástavba obce bude rozvíjena doplněním kompaktních sídel Nových Hvězdlic, Starých Hvězdlic, jejich charakter zůstane zachován. Rozvoj osady Zdravá Voda je omezen na dílčí doplnění rekreačních ploch.

Tvar obce bude rozvíjen novou zástavbou do celistvého tvaru doplňujícího zastavěného území, zejména na severním okraji zástavby Nových Hvězdlic.

3) Nejvýznamnější součástí urbanistické koncepce jsou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

Zástavba obce je podstatnou měrou využita pro funkce smíšené obytné a bydlení.

Smíšené obytné venkovské využití SV jsou vymezeny pro smíšené venkovské využití – bydlení a občanské vybavení v jádrových stabilizovaných plochách Nových Hvězdlic a ve Starých Hvězdlicích, nová plocha pro rozvoj je vymezena na východním okraji Nových Hvězdlic.

Plochy bydlení zaujímají podstatnou část ploch v zástavbě Nových Hvězdlic a v osadě Zdravá voda. Rozlišeno je bydlení venkovské BV s převážně starší a kompaktní zástavbou a bydlení individuální BI s variabilnějšími formami zástavby. Rozvoj zástavby v obci je navržen na nových zastavitelných plochách pro bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení a smíšené obytné venkovské.

Plochy rekreace – individuální rekreace RI je stabilizována na pozemcích chat poblíž rybníka, rozvoj individuální rekreace je navržen pouze v omezené kapacitě v osadě Zdravá Voda.

Plohou rekreace na oddechových plochách RO je stávající areál bývalého koupaliště na Hvězdličce.

Funkce občanského vybavení OV je stabilizována plochami vymezenými na pozemcích věnovaných této funkci zejména v centru obce – na pozemku obecního úřadu, mateřské školy knihovny, Domova Hvězda na zámku jakožto vybavení pro sociální služby, kostela, dále je vymezena na pozemcích hřbitovů apod. - tedy tam kde je stabilizace funkce žádoucí. Je rozlišeno občanské vybavení veřejné OV a občanské vybavení všeobecné OU, mezi které je zahrnuta i komerční vybavenost – zejména v centru (včetně pošty, obchodu a služeb). Ostatní občanské vybavení, pokud se vyskytuje, je včleněno v plochách smíšených, případně plochách bydlení venkovského typu.

Plochy občanského vybavení sport OS jsou vymezeny na stabilizovaných a užívaných plochách v nových Hvězdlicích.

Plochy výroby a skladování jsou v obci zastoupeny v areálu na západním okraji zástavby Nových Hvězdlic – výroba zemědělská a lesnická VZ, v areálu bývalého družstva.

Ostatní výrobní aktivity jsou stabilizovány v plochách smíšených výrobních, navazujících na areál na západním okraji zástavby a na stabilizované ploše v zastavěném území. Není navrhován rozvoj ploch výroby.

Veřejná prostranství PU jsou v území stabilizována vymezenými plochami veřejných prostranství na návsi, v ulicích, místních komunikacích a zahrnují i chodníky, veřejnou zeleň, odpočinková prostranství, menší hřiště apod.

Jsou vymezeny rozvojové plochy pro veřejná prostranství pro doplnění místní komunikační sítě pro rozvojové území, pokud toto není účelné včlenit přímo do ploch, které obsluhují.

Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je to účelné. Sídlní zeleň ostatní ZS je vymezena zejména v oblasti Hradiště Nové Hvězdlice. Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová ZZ navazuje na okraji zástavby na plochy bydlení a smíšené obytné, je zpravidla součástí soukromých pozemků a vytváří prstenec zeleně okolo sídel. Zeleň krajinná ZK je součástí nezastavěného území, spolupůsobí na zastavěném území, zejména v okolí Starých Hvězdlic.

Plochy dopravy jsou zastoupeny dopravou silniční DS stabilizují dopravní funkce v území a jsou vymezeny na pozemcích silnic včetně souvisejících pozemků. Pro místní komunikační systém jsou vymezena veřejná prostranství všeobecná DU, komunikační síť

v krajině slouží pro obhospodařování území a zvýšení prostupnosti krajiny a je vymezena plošně jako doprava všeobecná.

Technická infrastruktura je zčásti stabilizovaná a včleněna do ploch s rozdílným způsobem využití. V území, kde monofunkční využití pozemků zamezuje začlenění do jiných funkčních ploch, jsou vymezeny plochy technické infrastruktury samostatně – technická infrastruktura všeobecná TU

Jsou vymezeny koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu pro zásadní liniové stavby technické infrastruktury (kanalizace).

Plochy nezastavěného území a plochy převážně vymezené v nezastavěném území jsou specifikovány v kap. E.1

4) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti (způsoby využití) a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. F.2

C.1.2 Urbanistická kompozice

1) Správní území Hvězdlic obsahuje tři prostorově oddělená sídla – místní části.

Charakter urbanistické struktury

Centrem správního území jsou Nové Hvězdlice s dominantou kostela sv. Jakuba Většího a Matouše a areálem zámku Nové Hvězdlice. Dominantní postavení má také budova bývalé školy s místní knihovnou. Centrem Nových Hvězdlic je obdélné náměstí se solitérní stavbou úřadu městyse, vymezené jinak kompaktní zástavbou. Výrazné zmíněné kompoziční prvky jsou při průjezdné komunikaci, ze které odbočují další ulice s převážně kompaktní řadovou zástavbou, doplněnou zejména na okrajích samostatně stojící rodinnou zástavbou. Západní konec Nových Hvězdlic uzavírá areál zemědělské výroby s užitkovou průmyslovou zástavbou. Jižní okraj sídla zahrnuje výrazné plochy zeleně v oblasti Hradiště.

Staré Hvězdlice charakterizuje poloha na návrší, s dominantou Kostela Věch svatých, jsou utvářeny od centra s trojúhelníkovou svažitou návší, s kompaktní řadovou zástavbou podél příjezdových komunikací.

Zdravá Voda je osada několika samostatných domů či usedlostí venkovského bydlení – s rozptýlenou zástavbou, v lesnaté části správního území.

Obytné i hospodářské objekty si dodnes většinou udržely historickou stavební čáru, nepopírají původní typ lidové architektury a začleňují se do okolní krajiny.

Tradiční ráz zástavby ve správním území Hvězdlic představuje ulicová zástavba se sklonitými střechami, má sedlové, zpravidla symetrické zastřešení tradiční skládanou krytinou, hřebeny střech a okapové hrany jsou orientované souběžně s komunikací, sklon střech odpovídá navazujícím objektům.

2) Urbanisticky hodnotné jádro obce bude zachováno respektováním výškové úrovně stávající zástavby a respektováním stávajícího charakteru a struktury zastavění.

Bude zachován charakter jedinečné urbanistické struktury území, zejména v původní zástavbě v plochách Smíšených obytných venkovských a Bydlení venkovském. Bude respektována struktura osídlení s převážně řadovou zástavbou vytvářející prostory ulic.

Ve stabilizovaných blocích zástavby nelze realizovat výstavbu uvnitř těchto bloků mimo návaznost na stávající strukturu, vytvářet nové komunikace a zástavbu členící stávající bloky.

3) Bude respektována jedinečná kulturní krajina a budou respektovány přírodní prvky v území s důrazem na ochranu nezastavěného území tím, že bude zachována současná výšková úroveň zástavby, kompoziční řešení nové výstavby naváže na stávající urbanistickou strukturu.

4) Nová výstavba v plochách Smíšených obytných všeobecných a Bydlení venkovském bude přizpůsobena tradičnímu způsobu zastavění obce. Tím jsou domy v řadové zástavbě ulic, s převážně sklonitými střechami a okapem souběžným s uliční čarou.

5) Při dostavbě proluk bude respektována poloha navazujících objektů v uliční čáře a výstavba ve stavebních pozemcích navazujících na stávající řadovou zástavbu musí navazovat na tuto zástavbu.

C.1.3 Koncepce plošného uspořádání

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití v celém řešeném území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2). Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- a) **typ plochy dle způsobu využití plochy**
- b) **typ plochy dle stabilizace či rozvoje funkcí**

ad a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití, kdy plocha je určena barevným rozlišením (výkres I/2, II/1) a kódovou značkou v grafické části ÚP. V následujícím seznamu a v textové části je kódová značka dle grafické části uváděna v závorce za názvem plochy.

Seznam typů ploch:

1.) PLOCHY BYDLENÍ

- 1.1) bydlení venkovské (BV)
- 1.2) bydlení individuální (BI)

2.) PLOCHY REKREACE

- 2.1) rekreace individuální (RI)
- 2.2) rekreace na oddechových plochách (RO)

3.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- 3.1) občanské vybavení všeobecné (OU)
- 3.2) občanské vybavení veřejné (OV)
- 3.3) občanské vybavení sport (OS)
- 3.4) občanského vybavení hřbitovy (OH)

4.) PLOCHY ZELENĚ

- 4.1) zeleň sídelní ostatní (ZS)
- 4.2) zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- 4.3) zeleň krajinná (ZK)

5.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- 5.1) smíšené obytné venkovské (SV)

6.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- 6.1) doprava silniční (DS)
- 6.2) doprava všeobecná (DU)

7.) PLOCHY TECHNICKE INFRASTRUKTURY

- 7.1) vodohospodářské všeobecné (TU)

8.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- 8.1) výroba zemědělská a lesnická (VZ)

9.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

- 9.1) smíšené výrobní všeobecné (HU)

10.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- 10.1) veřejná prostranství všeobecná (PU)

11.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- 11.1) vodohospodářské (WH)
- 11.2) vodní a vodních toků (WT)

12.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- 12.1) zemědělské všeobecné (AU)

13.) PLOCHY LESNÍ

13.1) lesní všeobecné (LU)

14.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

14.1) přírodní všeobecné (NU)

15.) PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

15.1) smíšené krajinné všeobecné (MU)

ad b) typ plochy dle stabilizace či rozvoje funkcí

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska:

1) stabilizované plochy:

Jde o plochy, jejichž způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, jedná se o plochy bez zásadních plánovaných změn

2) návrhové plochy

Jde o plochy, u nichž je požadována změna budoucího využití v území – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití, kdy plochami změn jsou:

- zastavitelné plochy - viz kap. C.2
- transformační plochy – viz kap. C.2
- plochy změn v krajině - viz kap. E

C.1.4 Koncepce prostorového uspořádání

Je stanovena pro jednotlivé typy ploch spolu s podmínkami využití ploch v kap. F.2

C.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Urbanistická koncepce obsahuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení lokalit	Způsob využití	Poloha plochy
Z.1	BI, PU	Severní okraj Nových Hvězdlic
Z.2	BI	Severovýchodní okraj Nových Hvězdlic
Z.3a	BI	Severovýchodní okraj Nových Hvězdlic
Z.3b	BI	Severovýchodní okraj Nových Hvězdlic
Z.4	BI	Severovýchodní okraj Nových Hvězdlic
Z.5	BI	Severovýchodní okraj Nových Hvězdlic
Z.6	PU	Severovýchodní okraj Nových Hvězdlic
Z.7	BI	Jižní okraj Starých Hvězdlic
Z.8	TU	Lokalita pod Mlýnem
Z.9	RI	Jihozápad lokality Zdravá voda

Přehled vymezených transformačních ploch

Označení lokalit	Způsob využití	Poloha plochy
T.1a	SV	Východní okraj Nových Hvězdlic
T.1b	ZS	Východní okraj Nových Hvězdlic
T.2	OU	Centrum Nových Hvězdlic
T.3	TU	Areál družstva v Nových Hvězdlicích
T.4	RI	Zdravá voda

Podmínky pro změny v území v jednotlivých zastavitelných a transformačních plochách jsou stanoveny v kap. F.3.

C.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen vymezením těchto ploch zeleně:

- zeleně sídelní ostatní (ZS) – ve stabilizovaných plochách – oblast Hradiště Nové Hvězdlice – zahrnuje stěžejní plochy veřejně přístupné zeleně poblíž centra Nových Hvězdlic a v centru Starých Hvězdlic
- zeleně zahradní a sadová (ZZ), navazující na zástavbu bydlení a smíšeného obytného využití

Vymezením těchto ploch je systém v obci stabilizován, funkci sídelní zeleně plní i rozvojové plochy zeleně krajinné (ZK), které zabezpečují plynulý přechod mezi zástavbou obce a volnou krajinou.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Dopravní infrastruktura

1) Je respektována stávající koncepce dopravy.

Páteční systém dopravní obsluhy území je tvořen silniční dopravou, která je stabilizována vymezením Ploch dopravy – doprava silniční (DS)

2) Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

Silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;

Silnice v průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, mimo zástavbu v kategorii S6,5.

Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole F.

3) Místní doprava je stabilizována vymezením stávajících ploch veřejných prostranství: plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

Na plochách veřejných prostranství je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umisťovat dopravní infrastruktura, a to zejména:

- pozemky a stavby místních komunikací
- chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
- účelové veřejně přístupné komunikace
- plochy dopravy v klidu

Pro koncepci místní dopravy platí následující zásady:

- Budou respektovány trasy stávajících místních komunikací
- Místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.

4) Ostatní doprava je stabilizována vymezením ploch dopravní infrastruktury - doprava všeobecná (DU):

- účelové veřejně přístupné komunikace
- chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy

Další (plošně nevymezené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

5) Pro rozvoj místní dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy změn: veřejná prostranství všeobecná (PU):

Z.6

6) Podmínky dopravní obsluhy rozvojových ploch:

Obsluha ploch bydlení:

Plocha Z.1 bude obsloužena dopravní infrastrukturou, zajištěnou v rámci této plochy.

Pro pozemky ploch Z.2, Z.3a, Z.3b, Z.4 a Z.5, které nepřiléhají ke stávající místní komunikaci bude zajištěna dopravní obsluha veřejným prostranstvím v ploše Z.6.

Podmínkou zpřístupnění pozemků bydlení novým veřejným prostranstvím je zajištění minimálně 8m šíře tohoto prostranství.

7) Doprava v klidu

Odstavná stání vyplývající z potřeby nové zástavby budou umístována v rámci příslušných ploch na vlastních pozemcích staveb.

Je současně požadováno zajištění těchto stání pro každou novou účelovou jednotku na pozemku stavby, protože jejich potřeba vyplývá z potřeb konkrétních záměrů staveb.

Další parkovací stání budou umístována v rámci ploch veřejných prostranství v souladu s podmínkami ploch. Doprava v klidu je přípustným využitím ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy a v tomto odstavci stanoveno jinak.

Pro umístování garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy platí následující podmínky:

- jsou přípustné v plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních.
 - v plochách bydlení, smíšených obytných a plochách občanského vybavení jsou nepřípustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy.
- Odstavné nebo garážové stání nákladního automobilu nebo autobusu může být případně nepřípustné, pokud aktivity spojené s jejich provozem mohou představovat zatížení prostředí nad míru obvyklou.

8) Hromadná doprava

- Hromadná doprava bude zajišťována veřejnou linkovou autobusovou dopravou.
- Trasa pro otáčení autobusů (místní komunikace na náměstí) zůstane zachována.
- Zastávky budou umístovny mimo jízdní komunikace na vlastním zastávkovém pruhu s jedním nebo více odjezdovými stáními a vybaveny v souladu s obecně závaznými předpisy a normami .

9) Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy budou umístovány v rámci ploch veřejných prostranství.

Je vymezen koridor dopravní infrastruktury **CNU.D1**

Koridor je určen pro realizaci **cyklostezky ve směru na Kozlany** včetně souvisejících staveb.

Šíře koridorů je v převažující šíři 8 m, dle grafické části ÚP.

Další stavby v tomto koridoru přípustné:

- využití dle podmínek příslušných ploch s rozdílným způsobem využití

Další stavby v tomto koridoru nepřípustné:

- stavby, které ztíží či znemožní vybudování uvedeného záměru

Využití zbývajících částí koridoru po vybudování stavby, pro niž je vymezen:

- dle povahy navazující stabilizované plochy a využití dle KN

Další cyklistické trasy a stezky je možné realizovat v jednotlivých plochách v souladu s podmínkami pro jejich využití (kapitola F);

10) Komunikace budou dle specifických lokálních podmínek zokruhovány tak, aby dopravní síť obce umožnila alternativní způsob obsluhy co nejvíce pozemků.

11) Jakýmkoliv využitím ploch v blízkosti stávajících silničních komunikací nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční

skupině a zatížení silnice a mimo zastavěné území v šířkovém uspořádání odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

D.2 Technická infrastruktura

Na celém území obce je přípustná realizace zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních) v souladu s podmínkami ploch dle kap. F.

Vymezuje se tato koncepce technické infrastruktury dle jednotlivých systémů:

1) Koncepce zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je řešeno z místních zdrojů a veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Vyškov - větev nesovická.

Zásobení místních částí (Nové Hvězdlice, Staré Hvězdlice) je zejména gravitačně z VDJ Hvězdlice pomocí zásobovacího řadu.

Zásobování vodou zabezpečí potřebu požární vody, případně bude zajištěn další zdroj vody. Bude zachováno vícezdrojové zásobení sítě. Veřejné vodovodní řady budou rozšířeny do rozvojových lokalit v plochách veřejných prostranství.

3) Koncepce odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění dešťových vod:

Dešťové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích staveb; jiným způsobem jen tehdy, nebude-li však na vlastním pozemku technicky či z důvodu legislativních možný.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou likvidovány legislativně přípustnými způsoby, a to zejména pomocí průlehlů, není-li to technicky možné, pak dešťovou kanalizací a svodnicemi odvedenými do vodoteče.

Koncepce odvádění splaškových vod :

V obci je navržena splašková kanalizace s odvodem splaškových vod na ČOV, pro kterou je vymezena plocha Z.8 a T.3. Nové splaškové stoky odkanalizují splaškové vody z místních částí Staré Hvězdlice a Nové Hvězdlice.

Jsou vymezeny koridory technické infrastruktury **CNU.T1**

Koridor jsou určeny pro realizaci **stok splaškové kanalizace**: včetně souvisejících staveb. Minimální šíře koridorů je 10m.

Další stavby v tomto koridoru přípustné:

- využití dle podmínek příslušných ploch s rozdílným způsobem využití

Další stavby v tomto koridoru nepřípustné:

- stavby, které ztíží či znemožní vybudování uvedeného záměru

Využití zbývajících částí koridoru po vybudování stavby, pro niž je vymezen:

- dle povahy navazující stabilizované plochy a využití dle KN

Do vybudování splaškové kanalizace v obci bude odpádní splaškových vod zajištěno legislativně přípustným způsobem.

Likvidace splaškových vod v osamocených lokalitách (např. Zdravá Voda) bude zajištěna legislativně přípustným způsobem.

Domov Hvězda má vlastní systém odkanalizování – vlastní čističku odpadních vod, která je dokumentací respektována. Po vybudování splaškové kanalizace v obci, může být i toto zařízení napojeno na veřejnou kanalizaci.

Další (nezakreslené) kanalizační stoky mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;

4) Koncepce zásobování plynem

Řešené území je zásobováno plynem. Napojeno je z regulační stanice RS 1200 VTL/STL na západním okraji Nových Hvězdlic. Přívod zemního plynu do obce je zajištěn pomocí STL rozvodů. Regulační stanice plynu je společná i pro obec Pavlovice a páteří plynovodní řad v obci Hvězdlice slouží zároveň jako přívod pro Pavlovice.

Budou respektována stávající plynovodní vedení a zařízení. Místní rozvodná síť bude nadále zajištěna středotlakým rozvodem (STL). Rozvody budou rozšířeny do rozvojových ploch.

5) Koncepce zásobování elektrickou energií

Budou respektována stávající elektrizační vedení. Území obce je zásobováno elektrickou energií z primárního venkovního vedení VN 22kV, z něj jsou připojeny jednotlivé trafostanice, které zajišťují dodávku odběratelům v území.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze stávající distribuční sítě.

Pro rozvoj distribuční sítě je přípustné umístování vedení elektrizační soustavy a elektrických stanic (trafostanic) jakožto související technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití na základě podmínek využití ploch zejména zastavěného území a v zastavitelných plochách.

Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.

Stávající zařízení NN jsou respektována, Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.

Vyžití zastavitelných ploch Z.3a a Z.3b si vyžádá realizaci přeložky vedení do distribuční stanice.

Zástavba zastavitelných ploch v severní části Nových Hvězdlic bude zásobena z posílené stávající trafostanice nebo bude zajištěno zásobení z nové trafostanice.

Další (nezakreslená) energetická zařízení mohou být realizována v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;

6) Elektronické komunikace

Budou respektována stávající elektronická komunikační zařízení a zařízení nadřazené veřejné technické infrastruktury.

Budou respektovány RR trasy procházející nad územím obce.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby

Pro rozvoj distribuční sítě je přípustné umístování elektronických komunikačních zařízení jakožto související technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití na základě podmínek využití ploch zejména zastavěného území a v zastavitelných plochách.

Vysílače mobilních operátorů nelze umísťovat v plochách bydlení a smíšených, plochách přírodních, plochách zeleně krajinné a tam, kde by se nacházely v pohledově významných plochách, kde by mohlo dojít k narušení krajinného rázu.

7) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu.

Komunální odpad je odkládán do nádob na odpad a vyvážen na skládku mimo řešené území.

Sběrná místa odpadu jsou přípustným využitím v plochách veřejných prostranství (viz kap. F.2 tab. 10.1)

Podmínky pro umístování:

V řešeném území není přípustné skládkování odpadů kromě sběrných dvorů. Sběrné dvory lze umisťovat pouze tam, kde nekolidují s hlavním využitím ploch. V řešeném území není přípustné odstraňování nebezpečných odpadů.

8) Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Veřejná technická infrastruktura bude umístována v plochách veřejných prostranství, mimo ně pouze tehdy, nebude-li technicky možné využít k jejímu umístění plochy veřejných prostranství.

Sítě veřejné technické infrastruktury budou dle specifických podmínek území zokruhovány tak, aby byl umožněn alternativní způsob zásobení co největšího počtu objektů v obci.

D.3 Koncepce občanského vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy pro občanské vybavení v následujících plochách s rozdílným způsobem využití:

Občanské vybavení všeobecné (OU) je vymezeno v plochách vybavení službami a obchodem, plochách občanského vybavení, které nejsou nezbytně veřejným vybavením

Občanské vybavení veřejné (OV)

na pozemcích obecního úřadu, mateřské školy, církevních staveb, sociálních a pečovatelských služeb

Občanské vybavení sport (OS) na pozemcích stávajících sportovišť

Občanské vybavení hřbitovy (OH) na pozemcích hřbitova

Jsou vymezeny plochy změn pro tyto způsoby využití:

Občanské vybavení všeobecné (OU): T.2

Související občanské vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách bydlení a smíšených obytných.

D.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezena stávající plochy veřejných prostranství, v plochách komunikací a cest převážně v rámci zastavěného území a to:

veřejná prostranství všeobecná (PU) - zejména v plochách návesních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce

Jsou vymezeny navržené plochy pro veřejná prostranství:

veřejná prostranství všeobecná (PU) - plochy Z.6, část Z.1

E. Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Koncepce

respektuje charakter a morfologii území. Jihozápadní část pahorkatiny zahrnuje polní krajinu, k severovýchodu se území zvedá a proměňuje v lesnatou krajinu.

Části osídlení se utvořily poblíž menších vodních toků, které územím procházejí – Hvězdlička, Starohvězdlický potok, východní částí protéká Pavlovický potok.

Břehové porosty krajinné zeleně člení zvlněnou polní krajinu.

Úprava krajiny bude rozvíjena v souladu s komplexními pozemkovými úpravami a doplněním prvků ÚSES v krajině, bude doplněna krajinná zeleň (ZK), přírodní plochy (NU) a plochy smíšené krajinné (MU).

E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

- plochy zemědělské - zemědělské všeobecné (AU) – na převážné části nezastavěného území, zejména v jihozápadní části území
- plochy lesní - lesní všeobecné (LU) na pozemcích PUPFL zejména v severovýchodní části nezastavěného území
- plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU) jsou vymezeny v prvcích územního systému ekologické stability (biocentra)
- plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK) jsou vymezeny v plochách zeleně přírodního charakteru v celém k.ú. (včetně biokoridorů), zejména nábreží toků
- plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU) jsou vymezeny v rámci celého k.ú. na pozemcích remízků a mezí, zatravněných ploch i v plochách s převážně krajinnou zelení

Tyto plochy patřící do krajiny, jsou vymezeny bez zřetele, zda se jedná o zastavěné území, nezastavěné území či zastavitelnou plochu:

- Plochy rekreace - rekreace na oddechových plochách plochy (RO) jsou vymezeny v území určeného pro nepobytovou rekreaci v přírodním prostředí v prostředí bývalého koupaliště
 - Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ) jsou vymezeny v plochách zahrad a záhadenek navazujících na zástavbu obce
 - Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT) jsou vymezeny na pozemcích vodotečí a vodních ploch
 - Plochy vodní a vodohospodářské - vodohospodářské (WH) jsou vymezeny na pozemcích hrází a podobných vodohospodářských staveb a opatření
 - Plochy dopravy - doprava silniční (DS) jsou vymezeny na pozemcích silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti tělesa silnice procházející k.ú.
 - Plochy dopravy - doprava všeobecná (DU) je vymezena mimo zastavěné území zejména na pozemcích komunikací včetně pěších a účelových v celém k.ú.
- Plochy v krajině výše uvedené jsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití včetně příslušných podmínek stanovených v kapitole F.2.

E.3 Plochy změn v krajině

V krajině jsou plochy, které jsou vymezeny pro změny v území spočívající ve změně jeho využívání,

Plochy změn v krajině:

- **Plochy změny v krajině označené K.1a, K.1b, K.1c a K.5** jsou vymezeny pro využití - přírodní všeobecné (NU) pro realizaci prvků ÚSES – lokálních biocenter
- **Plochy změny v krajině označené K.2a, K.2b, K.3a, K.3b, K.3c, K.4a, K.4b, K.6, K.7a, K.7b, K.8a, K.8b, K.9** jsou vymezeny pro využití - zeleň krajinná (ZK) - pro realizaci prvků ÚSES
- **Plocha změny v krajině označená K.10** je vymezena pro využití - zeleň zahradní a sadová (ZZ) na severovýchodním okraji Nových Hvězdlic
- **Plocha změny v krajině označená K.11** je vymezena pro využití - zeleň sídelní ostatní (ZS) na severovýchodním okraji Nových Hvězdlic
- **Plocha změny v krajině označená K.12** je vymezena pro využití - smíšené krajinné všeobecné (MU) jižně od Nových Hvězdlic

Plochy K.1 až K.9 jsou vymezeny pro prvky ÚSES, kde podmínky využití stanovuje kap. E.4. Nejsou stanoveny jiné specifické podmínky pro vymezené plochy změn v krajině, využití ploch je určeno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.

E.4 Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu

Rozvoj zelené infrastruktury je navržen v ploše **Z.12**

Zelenou infrastrukturu lze umisťovat v plochách nezastavěného území:

- vodohospodářské (WH)
- vodní a vodních toků (WT)
- zemědělské všeobecné (AU)
- lesní všeobecné (LU)
- přírodní všeobecné (NU)
- smíšené krajinné všeobecné (MU)

V ostatních plochách dle podmínek kap. F.2.

E.5 Územní systém ekologické stability

Je vymezen jako překryvné plochy převážně nad plochami přírodními a plochami lesními. Pro doplnění funkčního systému ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině.

Vymezeny jsou následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- dílčí úseky nadregionálního biokoridoru K 134MH: dílčí úseky biokoridoru NRBK.K134MH/NH01 a NRBK.K134MH/SH01;
- regionální biocentrum RBC.1963 Býnov;
- dílčí úseky regionálních biokoridorů RK 1513 a RK 1509: RBK.RK1513/NH01 (územně příslušné partie), RBK.RK1509/NH02 a RBK.RK1509/NH03 (územně příslušné partie);

- lokální biocentra: LBC.NH01 Klín, LBC.NH02 U Zdravé Vody, LBC.NH03 Močidla, LBC.NH04 Zavanky, LBC.SH01 K Orlovicím, LBC.SH02 Na Pavlovickém potoku a LBC.SH03 Zlámanky;
- lokální biokoridory: LBK.NH01, LBK.NH02, LBK.NH03 (územně příslušné partie), LBK.NH04 (územně příslušné partie), LBK.NH05 (územně příslušné partie) a LBK.SH01 (územně příslušné partie).

Lokální biocentra LBC.NH01 Klín a LBC.SH01 K Orlovicím jsou vložena do nadregionálního biokoridoru K 134MH a lokální biocentrum LBC.NH02 U Zdravé Vody je vloženo do regionálního biokoridoru RK 1509.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní (případně až lesostepní) ekosystémy – v případě obou dílčích úseků nadregionálního biokoridoru K 134MH, regionálního biocentra RBC.1963 Býnov, všech dílčích úseků regionálních biokoridorů RK 1513 a RK 1509, lokálních biocenter LBC.NH01 Klín, LBC.NH02 U Zdravé Vody, LBC.NH03 Močidla, LBC.NH04 Zavanky, LBC.SH01 K Orlovicím a LBC.SH03 Zlámanky a lokálních biokoridorů LBK.NH01, LBK.NH02, LBK.NH03 a LBK.NH05;
- nivní (lesní i nelesní), mokřadní a vodní ekosystémy v různém vzájemném poměru – v případě lokálního biocentra LBC.SH02 Na Pavlovickém potoku a lokálních biokoridorů LBK.NH04 a LBK.SH01.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

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

E.6 Prostupnost krajiny

Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.

Pátevní dopravní síť v krajině je zajištěna vymezením ploch:

- doprava silniční DS
- veřejná prostranství všeobecná PU

Na ně jsou napojeny plochy:

- doprava všeobecná (DU), stabilizující síť účelových komunikací zajišťujících prostupnost krajiny v nezastavěném území, zajišťující obsluhu pozemků nezastavěného území. Prostupnost nezastavěného území katastru těmito komunikacemi bude po jejich dokončení dostatečná.

Část komunikací a cest zajišťující prostupnost krajiny je součástí jiných ploch, zejména ploch lesních. Trasy účelových komunikací jsou v krajině stabilizovány, jsou po nich vedeny i značené turistické a cyklistické trasy.

Veřejná prostranství pro cesty a komunikace jsou přípustným využitím i dalších ploch v nezastavěném území.

E.7 Protierozní opatření

Eroze větrná

Plochy nezastavěného území obdobně jako i plochy veřejných prostranství mají stanoveny takové přípustné způsoby využití (viz kap. F.2), které umožňují umístění protierozních opatření zejména v plochách zemědělských.

V rámci ÚSES jsou vymezeny prvky, které mají současně funkci protierozních opatření - lokální a regionální biokoridory

Protierozní funkci mají zejména plochy smíšené krajinné a krajinná zeleň, které zahrnují stávající zeleň ve volné krajině

Eroze vodní

Je vymezeno členění zemědělských ploch plochami smíšenými krajinnými a krajinnou zelení, mají stanoveny takové přípustné způsoby využití (viz kap.F.2), které umožňují umístění protierozních opatření.

E.8 Ochrana před povodněmi a suchem

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Obec může být ohrožena přívalovým srážkami.

Liniové stavby (např. komunikace, mosty) je nutno zabezpečit, aby nepůsobily zvyšování hladiny při povodních a jinak nezhoršovaly odtokové poměry.

E.9 Rekreační

Samostatně jsou vymezeny plochy rekreace – rekreace na oddechových plochách (RO), které umožní každodenní a příležitostnou rekreaci – turistické a sportovní aktivity v přírodním prostředí v areálu bývalého koupaliště při komunikaci mezi Novými Hvězdlicemi a Zdravou vodou.

Plochy rekreace individuální ozn. RI umožňují pobytovou rekreaci – zejména ve stávající chatové osadě na Kopaninách nad rybníkem na Hvězdličce a v osadě Zdravá Voda, kde je v jižní části osady vymezena plocha Z.9 pro doplnění rekreace individuální (RI).

V řešeném území se rekreace v krajině soustředí na pěší turistiku a cykloturistiku. Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a v zimě s možností jejich využití pro běžecké tratě.

E.10 Dobývání ložisek nerostných surovin

Do správního území Hvězdlic zasahuje chráněné ložiskové území č. 40014000 Nové Hvězdlice I. - PZP (Podzemní zásobník plynu), chráněné ložiskové území č. 15590000 Chvalkovice Zemní plyn, výhradní ložisko 3155972 Nitkovice-Hradisko (Zemní plyn) – východní část správního území.

V koordinačním výkresu jsou vyznačena také sesuvná území a území jiných geologických rizik.

Dobývací prostory se v k.ú. Nové Hvězdlice a Staré Hvězdlice nenacházejí.

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

F.1 Podmínky využití ploch ÚP Hvězdlice

Podmínky pro využití všech (dále uvedených) ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Hvězdlice:

1) U staveb, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory, umístované u dopravních staveb, silnic a ploch výroby bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována.

2) Stavby, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; soulad hlukové zátěže se stanovenými limity bude doložen nejpozději v projektové dokumentaci záměru. Bude přitom zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů a budou respektovány stávající i vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory.

3) V plochách, kde je přípustné bydlení, je toto prioritní a tuto prioritu je nutno vždy zohlednit, a to v plochách okolních - je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí, přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

4) Ve všech plochách lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

5) Plochy v okolí komunikací silnic II. a III. třídy je nutno využívat tak, aby nemohlo být - znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a širce odpovídající funkční skupině a

zatížení silnice a mimo zastavěné území v šířkovém uspořádání odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK

6) Nová zástavba je přípustná pouze za podmínky, že bude pro ni zajištěna dostatečně kapacitní veřejná infrastruktura, a to pro stavby, jejichž funkce vyžaduje využití technické infrastruktury.

7) Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž je možné umístit chráněné prostory, pokud tyto budou umísťovány do území zatíženého zdroji hluku (a to z jakéhokoliv zdroje – dráhy, pozemní komunikace, výrobních či jiných procesů), je podmínkou změn v území prokázání splnění hygienických limitů v oblasti hluku a vibrací s tím, že celková hluková zátěž ze všech zdrojů hluku nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována. Bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů a budou respektovány stávající i vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory.

V plochách s možností umístit zdroje hluku je podmínkou změn v území prokázání splnění hygienických limitů v oblasti hluku a vibrací s tím, že celková hluková zátěž ze všech zdrojů hluku nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

8) Viditelné konstrukce zařízení technické infrastruktury nelze umísťovat v pohledově významných plochách, zejména v konkurenci s kulturními a přírodními dominantami.

9) Plochy přestaveb a dostaveb v prolukách musí respektovat charakter okolní zástavby. V případě spojitě ulicové zástavby musí nová výstavba v proluce respektovat uliční čaru vymezenou spojnici uliční fasádní hrany navazujících staveb.

10) V zastavitelných plochách upřednostnit likvidaci srážkových vod jejich provozním využitím, následně z jednotlivých stavebních pozemků a staveb vsakem a zadržováním. Jen výjimečně v případech, kde požadavek nelze dodržet, lze umožnit částečné odvádění srážkových vod do vod povrchových (recipientu) prostřednictvím dešťové kanalizace.

11) Výrobní energie z obnovitelných zdrojů fotovoltaickými systémy lze umísťovat pouze na stavební objekty a pouze mimo pohledově významné oblasti, v nezastavěném území pak v souladu s §122 zák. 283/2021Sb. dle podmínek kap. F.2

12) V ploše bydlení o rozloze větší než 20000 m² se stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

13) Oplocování pozemků v nezastavěném území je podmíněně přípustné pouze v plochách zeleně zahradní a sadové a na pozemcích, kde to povaha využití vyžaduje z důvodu bezpečnosti či ochrany majetku (objekty technické infrastruktury, sady a zahrady v plochách smíšených krajinných apod.), nesmí být zamezena propustnost krajiny.

F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

Stanovují se tyto podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

1.) PLOCHY BYDLENÍ

1.1) bydlení venkovské (BV)
a) Hlavní využití: bydlení venkovského charakteru a využití doplňující bydlení
b) Přípustné využití: - bydlení v rodinných domech - související parkoviště a garáže - související občanské vybavení (např. mateřská škola, zdravotnické vybavení, sociální byty) - technická infrastruktura - zeleň - opatření pro zlepšení vodního režimu, protierozní opatření
c) Podmíněně přípustné využití: - <u>stávající využití</u> za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků k bydlení - <u>související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území, veřejná prostranství</u> za podmínky, že neumožní zavádění automobilové dopravy do stabilizovaných vnitrobloků zástavby a dělení blokové zástavby novými ulicemi - <u>obchody, služby a další obdobná zařízení</u> za podmínek, že: • objem zástavby pro tyto funkce nepřesáhne objem zástavby pro bydlení • půjde o provozovny, které nezahrnou zdroje zápachu, hluku či jiné využití potenciálně obtěžující bydlení - např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny - <u>hospodářské zázemí</u>, za podmínky, že je součástí vybavení pro údržbu nemovitostí, případně zahrnuje pěstitelské a obdobné činnosti pro potřebu uživatele nemovitosti - <u>jednotlivá zařízení administrativy</u> (např. účetní kancelář fyzické osoby) za podmínky, že budou umístěna v objektech sloužících převážně k bydlení jako doplňková funkce
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu - nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby se stanovuje na 2 plná nadzemní podlaží bez možnosti podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví; - stavby musí respektovat tradiční ráz zástavby, velikostní parametry staveb musí být uzpůsobeny okolnímu prostředí, musí se plynule zapojit do navazující zástavby - na pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu - ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství a nepřipouští se zástavba pro bydlení uvnitř vnitrobloků - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí - stavební pozemek v <u>rozvojové ploše</u> může být zastavěn budovami do 30% jeho výměry, - minimální podíl zeleně na pozemku stavby je 40% pozemku u samostatně stojících staveb, 30% u řadové zástavby Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

1.2) bydlení individuální (BI)
a) Hlavní využití: bydlení v rodinných domech bez možnosti jakýchkoliv doprovodných činností obchodního či výrobního charakteru
b) Přípustné využití: - bydlení v rodinných domech - související parkoviště a garáže - související technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související občanské vybavení (např. dětská skupina, klubovna) - zeleň - opatření pro zlepšení vodního režimu, protierozní opatření
c) Podmíněně přípustné využití: - <u>stávající využití</u> za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků k bydlení - <u>související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území.</u> - <u>veřejná prostranství včetně prostranství dle kap.F.1 b.12)</u> za podmínky umístění v ploše návrhu - <u>jednotlivá zařízení administrativy</u> (např. účetní kancelář fyzické osoby) za podmínky, že budou umístěna v objektech sloužících převážně k bydlení jako doplňková funkce
d) Nepřípustné využití: - bydlení v bytových domech - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu, - nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví; - minimální výměra stavebního pozemku v zastavitelných plochách změn se stanovuje na 600m² - stavby musí respektovat tradiční ráz zástavby obce - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové, tak prostorové) vůči okolí - stavební pozemek v <u>rozvojové ploše</u> může být zastavěn budovami do 30% jeho výměry, - minimální podíl zeleně na pozemku stavby je 40% pozemku u samostatně stojících staveb, 30% u řadové zástavby Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

2) PLOCHY REKREACE

2.1) rekreace individuální (RI)
a) Hlavní využití: rodinná rekreace
b) Přípustné využití: - stavby pro rodinnou rekreaci - pozemky zeleně a zahrad - dopravní a technická infrastruktura - pozemky veřejných prostranství - opatření pro zvýšení retenčních schopností
d) Nepřípustné využití: - bydlení - výroba a jiné využití neslučitelné s hlavním využitím - veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb) - nová výstavba v oblastech geologických rizik (sesuvných územích)
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - minimální výměra pozemku v ploše Z.9 je 800 m², v ploše T.4 lze umístit 1 stavbu pro rekreaci. - maximální výměra zastavěné plochy budovami je 50m² - maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží a podkroví využitelné pro pobyt;

2.2) rekreace na oddechových plochách (RO)
a) Hlavní využití: veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití
b) Přípustné využití: - pozemky zeleně - dopravní a technická infrastruktura - pozemky veřejných prostranství - piknikové rekreační louky, - sportoviště přírodního charakteru, - pěší a cyklistické komunikace, - opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny, - vodní rekreační plocha
c) Podmíněně přípustné využití: - objekty zázemí rekreačních aktivit podmínka umístění: nenarušující kvalitu prostředí a přírodní charakter okolního území, nesnižující parametry odtoku povrchových vod
d) Nepřípustné využití: - výroba, bydlení, využití neslučitelné s hlavním využitím - veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb)
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - soulad s okolním prostředím - drobné stavby rekreačních aktivit (např. altán, příslušenství, pergola,) o maximální výšce staveb 1 nadzemní podlaží, urbánní mobiliář;

3.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3.1) občanského vybavení všeobecné (OU)
a) Hlavní využití: občanské vybavení
b) Přípustné využití: - stavby pro služby a obchod, ubytování, stravování, výstavní účely, administrativu, - stavby pro kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - veřejné občanské vybavení - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, doprava v klidu - veřejná prostranství
c) Podmíněně přípustné využití: - zástavba občanského vybavení obsahující chráněné prostory za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor - bydlení za podmínky umístění ve stávajících objektech, nekolidující s hlavním využitím
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu - nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - velikostní parametry staveb musí být uzpůsobeny okolnímu prostředí, musí se plynule zapojit do navazující zástavby - nelze zvyšovat výšku stávajících staveb ve stabilizovaných plochách

3.2) občanské vybavení veřejné (OV)
a) Hlavní využití: občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury
b) Přípustné využití: - stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, školství, hasiče, kulturní a církevní objekty, veřejná rekreační hřiště - zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže - veřejná prostranství
c) Podmíněně přípustné využití: - ubytování, stravování a služby, pro obchodní prodej za podmínky, že bude zachována priority využití pro občanské vybavení veřejné s tím, že se umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod. a že půjde o využití doplňkové - služební byt za podmínky, že bude velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení - zástavba občanského vybavení obsahující chráněné prostory za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména činnosti výrobní povahy

- stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení – celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch - nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - velikostní parametry staveb musí odpovídat významu stavby v urbanistické kompozici sídla; - maximální výška zástavby nových staveb 2 plná nadzemní podlaží nebo výška, která vychází z potřeby zachování urbanistické kompozice a struktury sídla, kde jsou v plochách OV jednoznačně umístěny dominantní stavby (historické dominanty – viz kap. C.1.2,

3.3) občanského vybavení - sport (OS)
a) Hlavní využití: občanské vybavení pro tělovýchovu a sportovní vyžití v kvalitním prostředí
b) Přípustné využití: - sportovní hřiště a areály, sportovní stavby, zázemí sportu - plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - zeleň, - parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství
c) Podmíněně přípustné využití: - související jiné občanské vybavení, za podmínky, že bude doplňkovým využitím k využití hlavnímu
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu - stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby se stanovuje na 1 plné nadzemní podlaží nebo halový objekt o maximální celkové výšce do 10m nad terénem

- | |
|--|
| e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- soulad zástavby s prostředím |
|--|

4.) PLOCHY ZELENĚ

4.1) zeleň sídelní ostatní (ZS)
a) Hlavní využití: zeleň
b) Přípustné využití: - parky - zeleň ostatní - pěší chodníky, veřejně přístupné cesty - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - drobné objekty občanského vybavení, objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. orientační systém, skulpturální objekty) - stavby a opatření pro odvedení přívalových vod a snižování ohrožení území přívalovými srážkami, pro zvýšení retenčních schopností krajiny
c) Podmíněně přípustné využití: - veřejná hřiště za podmínky, že nemají negativní vliv na prostředí parků a že neomezují využití pozemků pro zeleň
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží do 4m celkové výšky - maximální zastavěná plocha budov umístěvaných v ploše se stanovuje na 25m²

4.2) zeleň zahradní a sadová (ZZ)
a) Hlavní využití: zeleň soukromá a vyhrazená
b) Přípustné využití: - zahrady soukromé, zahradní zeleň, zeleň uzavřených areálů - objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře - související dopravní a technická infrastruktura , - rekreace formou zahrádkaření, samozásobitelství - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření - krajinná zeleň - protierozní opatření
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím - maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží - maximální zastavěná plocha budov pro skladování zahradního náčiní a mobiliáře se stanovuje na 25m², do 4m celkové výšky

4.3) zeleň krajinná (ZK)
a) Hlavní využití: krajinná zeleň
b) Přípustné využití: - přírodní zeleň, les - dopravní a technická infrastruktura - vodní toky, vodní plochy, poldry - protierozní opatření - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření
c) Podmíněně přípustné využití: - <u>prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)</u> za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ - <u>stávající využití</u> za podmínky, že nemá negativní vliv na využití pro ÚSES - <u>hospodářské využití</u> za podmínek, že: nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod., nezpůsobí erozi, nemá negativní vliv na krajinu, nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím (zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová) - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - stavby max. do 25m ² zastavěné plochy, do 4m celkové výšky, pouze mimo prvky ÚSES

5.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

5.1) smíšené obytné venkovské (SV)
a) Hlavní využití: smíšené využití venkovského charakteru
b) Přípustné využití: - bydlení v rodinných domech - parkoviště a garáže - občanské vybavení - dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - zeleň - opatření pro zlepšení vodního režimu, protierozní opatření
c) Podmíněně přípustné využití: - <u>bydlení v bytových domech</u> pouze ve stávajících objektech bytových domů - <u>obchody, služby a další obdobná zařízení, hospodářské využití</u> za podmínky, že nekoliduje s bydlením - <u>stávající využití</u> za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků k bydlení
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím - nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby se stanovuje na 2 plná nadzemní podlaží bez možnosti podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví;
- minimální výměra stavebního pozemku v plochách změn se stanovuje na 600m²
- stavby musí respektovat tradiční ráz zástavby, velikostní parametry staveb musí být uzpůsobeny okolnímu prostředí, musí se plynule zapojit do navazující zástavby
- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí
- stavební pozemek v rozvojové ploše může být zastavěn budovami do 30% jeho výměry,
- minimální podíl zeleně na pozemku stavby je 40% pozemku u samostatně stojících staveb, 30% u řadové zástavby

Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

6.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.1) doprava silniční (DS)

a) Hlavní využití:

stavby a zařízení silniční dopravy včetně pozemků s nimi souvisejících

b) Přípustné využití:

- silnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny její součásti - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, doprava v klidu
- zastávky hromadné dopravy, točny a odpočívky hromadné dopravy
- cesty, pěší stezky a chodníky
- související zeleň
- liniové stavby technické infrastruktury a objekty na nich
- doprava v klidu – parkoviště a odstavné plochy
- v ploše ozn. **DS.g pouze individuální garáže**

d) Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím - zejména stavby pro bydlení, výrobu a skladování

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

6.2) doprava všeobecná (DU)

a) Hlavní využití:

komunikace

b) Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty
- zeleň a zahradní úpravy
- protierozní opatření
- protipovodňová opatření
- stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území
- související objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. odpočívky, orientační systém)

c) Podmíněně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“

d) Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

7.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

7.1) technická infrastruktura všeobecná (TU)
a) Hlavní využití: technická infrastruktura
b) Přípustné využití: - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení - zeleň - související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, apod
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - velikostní parametry staveb musí být uzpůsobeny okolnímu prostředí, musí se plynule zapojit do navazující zástavby

8.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

8.1) výroba zemědělská a lesnická (VZ)
a) Hlavní využití: - zemědělská a lesnická výroba
b) Přípustné využití: - zemědělské stavby, stavby a objekty zemědělské a lesnické výroby - související administrativa - zeleň, zahrady, protierozní opatření - související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území - sklady - technická infrastruktura - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území
c) Podmíněně přípustné využití: - stavby pro lehkou či drobnou výrobu a skladování včetně pobytové místnosti nebo bytu správce (služební byt), za podmínek, že: - nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území - nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zahrnující zejména bydlení a další využití, která mohou být v rozporu s hlavním využitím plochy
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - velikostní parametry staveb musí být uzpůsobeny okolnímu prostředí, - maximální výška zástavby se stanovuje na 7m od upraveného terénu při nejnižší části stavby - minimální podíl zeleně je 20% pozemku

9.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

9.1) smíšené výrobní všeobecné (HU)
a) Hlavní využití: - drobná výroba, služby a skladování
b) Přípustné využití: - stavby a zařízení drobné výroby a pro služby výrobní i nevýrobní - sklady - zeleň - související ostatní dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území, doprava v klidu - technická infrastruktura - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území
c) Podmíněně přípustné využití: - byt správce (služební byt), jiné hospodářské využití za podmínky, že nebude v kolizi s ostatním využitím v ploše a okolí - sběrný dvůr za podmínky, že nebude mít negativní vliv na užívání okolních pozemků
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zahrnující zejména bydlení, využití vyžadující zvýšení dopravní obslužnosti pozemku a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - velikostní parametry staveb musí být uzpůsobeny okolnímu prostředí, musí se plynule zapojit do navazující zástavby - maximální výška zástavby se stanovuje na 7m od upraveného terénu při nejnižší části stavby - minimální podíl zeleně je 20% stavebního pozemku

10.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

10.1) veřejná prostranství všeobecná (PU)
a) Hlavní využití: veřejná prostranství
b) Přípustné využití: - jednotlivé druhy veřejných prostranství (včetně veřejných hřišť) - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - zeleň a zahradní úpravy - dopravní a technická infrastruktura - sběrná místa odpadu včetně ploch pro jeho zajištění sběru odpadu - zastávky hromadné dopravy - stavby a opatření pro odvedení přívalových vod a snižování ohrožení území přívalovými srážkami
c) Podmíněně přípustné využití: - <u>stávající využití</u> za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití návrhových ploch pro účel veřejných prostranství - <u>parkoviště</u> za podmínky, že neomezí možnost dopravní obsluhy území, nezpůsobí likvidaci stávající veřejné zeleně - <u>související objekty</u> budované a užívané ve veřejném zájmu (např. čekárny zastávek, orientační systém) za podmínky, že budou umístovány v zastavěném území a zastavitelných plochách
d) Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

11.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

11.1) vodohospodářské (WH)
a) Hlavní využití:
- vodohospodářské stavby
b) Přípustné využití:
- regulace vodního režimu území
- vodní plochy a toky
- související krajinná zeleň
- technická infrastruktura
- nakládání s vodami a ochrana před jejich škodlivými účinky,
- stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území
d) Nepřípustné využití:
- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

11.2) vodní a vodních toků (WT)
a) Hlavní využití:
- vodní plochy, vodní toky
b) Přípustné využití:
- nakládání s vodami a ochrana před jejich škodlivými účinky,
- regulace vodního režimu území
- vodní plochy jako vodní nádrže, rybníky, mokřady apod., vodní toky
- související krajinná zeleň
- technická infrastruktura
- stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území
c) Podmíněně přípustné využití:
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“
- liniové stavby dopravní infrastruktury – pro přemostění toků
d) Nepřípustné využití:
- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

12.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

12.1) zemědělské všeobecné (AU)
a) Hlavní využití:
zemědělské využití
b) Přípustné využití:
- hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu tj. :

orné půdy a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy apod.
- krajinná zeleň - protierozní opatření - dopravní a technická infrastruktura, - veřejná prostranství - liniové stavby technické infrastruktury a objekty na nich - pozemky koryt vodních toků - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření
c) Podmíněně přípustné využití: - zařízení a jiná opatření pro zemědělství, změna využití zemědělských pozemků (tj. změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků), zalesnění za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na krajinu, nebudou narušovat svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
d) Nepřípustné využití: - veškeré stavby mimo stavby, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území;
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška staveb se stanovuje na 6m nad terénem, - maximální plošná výměra staveb 50 m²

13.) PLOCHY LESNÍ

12.1) lesní všeobecné (LU)
a) Hlavní využití: les, hospodaření v něm a jeho ochrana
b) Přípustné využití: - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - stavby, zařízení a jiná opatření lesního hospodářství - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - vodní toky - protierozní opatření - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření
c) Podmíněně přípustné využití: - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umisťované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ - stavby, zařízení, a jiná opatření pro průzkum a těžbu nerostů za podmínky umístění v chráněném ložiskovém území
d) Nepřípustné využití: - veškeré stavby mimo stavby, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území;
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

13.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

13.1) přírodní všeobecné (NU)
a) Hlavní využití: zeleň přírodního charakteru
b) Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru v prvcích ÚSES - vodní toky a vodní plochy v prvcích ÚSES
c) Podmíněně přípustné využití: - stávající využití za podmínky, že nebude mít negativní vliv na užívání okolních pozemků a nebude omezovat využití okolních pozemků k stanovenému účelu - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ - dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že bude minimalizován dopad na přírodní prostředí a ÚSES
d) Nepřípustné využití: - veškeré stavby včetně staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území s výjimkou staveb liniové technické a dopravní infrastruktury,
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

15.) PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

15.1) smíšené krajinné všeobecné (MU)
a) Hlavní využití: zeleň a zemědělské využití
b) Přípustné využití: - krajinná zeleň - extenzivní zemědělské využití - nepobytová rekreace - dopravní a technická infrastruktura - vodní toky, vodní plochy - protierozní opatření - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření
c) Podmíněně přípustné využití: - stavby pro zemědělské využití za podmínek: - nezpůsobí likvidaci stávající krajinné zeleně a negativní ovlivnění krajinného rázu, - nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí, - ostatní stavby, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
d) Nepřípustné využití: - veškeré stavby mimo staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území;
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - stavby max. do 25m ² zastavěné plochy, do 4m celkové výšky

F.3 Stanovení specifických podmínek pro změny v zastavitelných a transformačních plochách

Označení ploch	Způsob využití	Poloha plochy	Podmínka v ploše pro změnu v území
Z.1	BI, PU	Severní okraj Nových Hvězdlic	Před zahájením výstavby bude zajištěna dopravní infrastruktura uvnitř plochy ve veřejném prostranství o min. šíři 8m, bude zajištěna a dostatečně kapacitní technická infrastruktura dle kapacity zástavby.
Z.2, Z.3a, Z.3b, Z.4	BI	Severovýchodní okraj Nových Hvězdlic	Před zahájením výstavby bude zajištěn přístup dostatečně kapacitní veřejnou dopravní infrastrukturou v ploše Z.6 (ve veřejném prostranství o min. šíři 8m) a návaznost na komunikační síť obce Před zahájením výstavby bude zajištěna kapacitní technická infrastruktura pro kapacitu zástavby.
Z.5	BI	Severovýchodní okraj Nových Hvězdlic	Před zahájením výstavby bude zajištěn přístup dostatečně kapacitní veřejnou dopravní infrastrukturou a její návaznost na komunikační síť obce Před zahájením výstavby bude zajištěna kapacitní technická infrastruktura pro kapacitu zástavby.
Z.6	PU	Severovýchodní okraj Nových Hvězdlic	Zajištění kapacitního propojení se stávajícím komunikačním systémem obce.
Z.7	BI	Jižní okraj Starých Hvězdlic	Před zahájením výstavby bude zajištěna kapacitní technická infrastruktura pro kapacitu zástavby.
Z.8	TU	Lokalita pod Mlýnem	Určena zejména pro odkanalizování splaškových vod. Před zahájením výstavby bude zajištěna dopravní obsluha plochy.
T.1a	SV	Východní okraj Nových Hvězdlic	Před zahájením výstavby bude zajištěna dostatečně kapacitní dopravní obsluha plochy. Před zahájením výstavby bude zajištěna kapacitní technická infrastruktura pro kapacitu zástavby.
T.3	TU	Areál družstva v Nových Hvězdlicích	Určena zejména pro odkanalizování splaškových vod. Před zahájením výstavby bude zajištěna dopravní obsluha plochy.
T.4	RI	Zdravá voda	Maximálně 1 stavba rekreace (stavba hlavní) na pozemku

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
označení	účel
VD.1	Stavba místní komunikace v ploše Z.6 včetně souvisejících staveb
VD.2	Cyklostezka ve směru na Kozlany včetně souvisejících staveb
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VT.1	Stavba zařízení čištění odpadních vod v ploše T.3 včetně souvisejících staveb
VT.2	Stavba zařízení čištění odpadních vod v ploše Z.8 včetně souvisejících staveb
VT.3	Stavba kanalizace odpadních vod včetně souvisejících staveb
ZELENÁ INFRASTRUKTURA	
VZ.1	Stavba zelené infrastruktury
VZ.2	Stavba zelené infrastruktury
VZ.3	Stavba zelené infrastruktury

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
VU.1	doplnění biocentra LBC.SH03 v ploše K.1a, K.2b, K.1c
VU.2	doplnění biokoridoru LBK.SH01 v ploše K.2a, K.2b
VU.3	doplnění biokoridoru LBK.NH05 v ploše K.3a, K.3b, K.3c
VU.4	doplnění biokoridoru LBK.NH04 v ploše K.4a, K.4b
VU.5	doplnění biocentra LBC. NH04 v ploše K.5
VU.6	doplnění biokoridoru LBK.NH03 v ploše K.6
VU.7	doplnění biokoridoru LBK.NH02 v ploše K.7a, K.7b, K.8a, K.8b
VU.8	doplnění biokoridoru RBK.RK 1513/NH01 v ploše K.9

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny. Asanace nejsou vymezeny.

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou vymezena.

(2)

Územní plán dále obsahuje:

I. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

Pojmy použité v Územním plánu Hvězdlice

Pro účely ÚP Hvězdlice se rozumí:

Rozvojové plochy zahrnují zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině. Tyto jsou plochami navrženými (návrhovými) jsou plochy určené ke změně využití; jedná se tedy o plochy vymezené k rozvoji využití, které je odlišné od využití stávajícího

Plochami stabilizovanými = plochami stávajícími, stavem, se rozumí dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, kdy za změnu se přitom nepovažuje modernizace či revitalizace území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů za podmínek, stanovených zejména způsobem využití plochy v kapitole F.2

Individuálními garážemi osobních automobilů se rozumí garáže, které se nacházejí mimo pozemky staveb, s nimiž tato doprava v klidu souvisí, v jednom prostoru jsou garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

pobytovou rekreací je rekreace umožňující ubytování a pobyt

nepobytovou rekreací rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování; tj. sloužící pouze pro rekreaci a relaxaci v přírodním prostředí

stavbou pro individuální (rodinnou) rekreaci je stavba samostatně stojící, určená k občasnému pobytu při rekreačním využití, která může obsahovat pobytové místnosti včetně podkroví využitelného pro rekreaci a pobyt. Výška takové stavby po římsu (okap, horní hranu atiky) je jednopodlažní – tedy nepřesahuje 3,5m nad okolním terénem. Pokud má zastřešení sklonitou střechou, jedná se zpravidla o krajově tradiční sedlové symetrické zastřešení.

kompaktní zástavbou je souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení nezastavěným územím

nadzemním podlažím je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí minimálně 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;

1. podlažím, 2. podlažím, ustupujícím podlažím je vždy nadzemní podlaží

podkrovím je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití s výškou pozednice max 1,3m nad úrovní podlahy, resp. s maximální výškou nadezdívek 1,3m (svislou částí obvodových stěn mimo štíty stavby)

tradiční ráz zástavby ve Hvězdlicích představuje ulicová zástavba se sklonitými střechami má sedlové, zpravidla symetrické zastřešení tradiční skládanou krytinou, hřebeny střech a okapové hrany jsou orientované souběžně s komunikací, sklon střech odpovídá navazujícím objektům.

Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:

- členění území podle převažujícího charakteru na lokality,
- vymezení zastavitelného území,
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže,
- vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,
- stanovení pořadí provádění změn v území,
- stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah ÚP Hvězdlice tvoří:

A. Textová část

B. Grafická část:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

LEGENDA :

hranice řešeného území - k.ú. Nové Hvězdlice, k.ú. Staré Hvězdlice

hranice zastavěného území k 31.5.2025

zastavětná plocha

transformační plocha

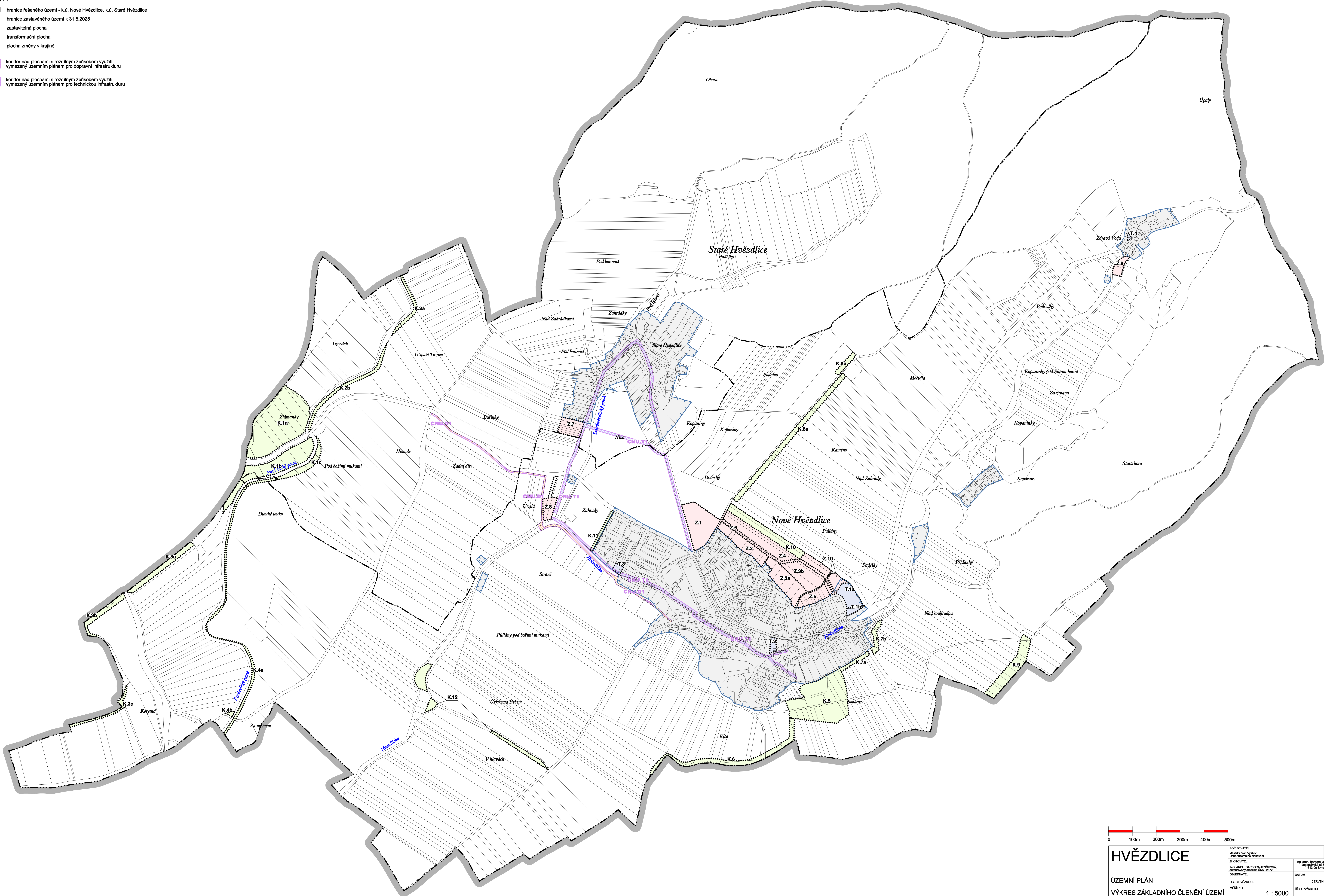
plocha změny v krajině

CNU.D1

koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití
vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu

CNU.T1

koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití
vymezený územním plánem pro technickou infrastrukturu



LEGENDA :

hranice řešeného území - k.ú. Nové Hvězdlice, k.ú. Staré Hvězdlice

- VEREJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ:
- VD

VPS dopravní infrastruktury

VT

VPS technické infrastruktury

VO

VPS občanského vybavení

VZ

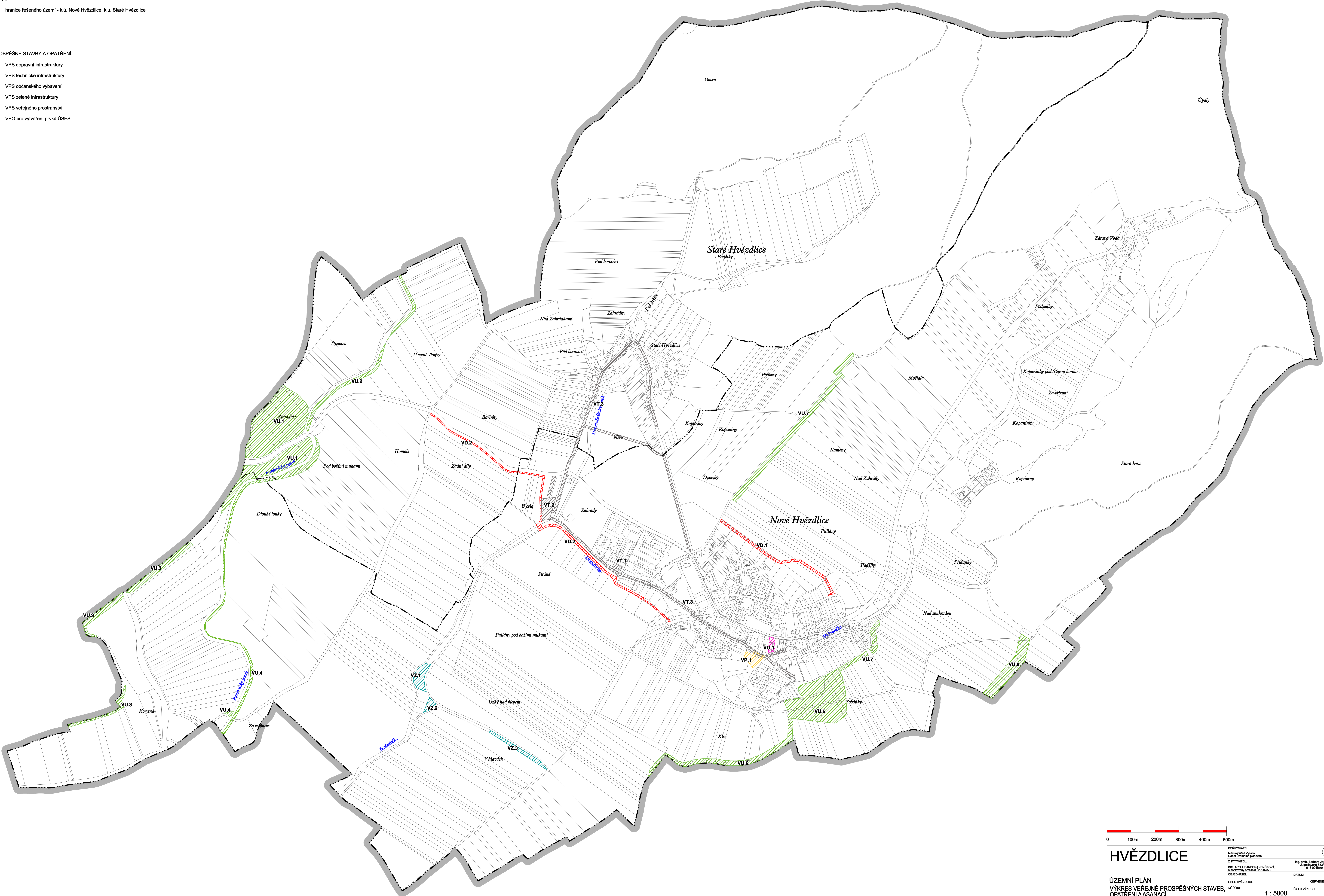
VPS zelené infrastruktury

VP

VPS veřejného prostranství

VU

VPO pro vytváření prvků ÚSES



Územní plán **HVĚZDLICE**

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 283/2021 SB. (STAVEBNÍHO ZÁKONA)	3
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	13
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM.....	23
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	30
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	30
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	30
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	31
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	77
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	77
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	79
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	86
15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	86

1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

O pořízení Územního plánu (ÚP) Hvězdlice dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, z vlastního podnětu rozhodlo Zastupitelstvo městyse (ZM) Hvězdlice usnesením č. 22/1/2023 na zasedání, které se konalo dne 13.2.2023. Jedná se o pořízení nového ÚP Hvězdlice. Pro své správní území městys Hvězdlice má Územní plán z roku 2010.

Na stejném zasedání ZM byl usnesením č. 23/1/2023 jako pořizovatel nového Územního plánu Hvězdlice odsouhlasen Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje. Dále usnesením č. 24/1/2023 byla ZM schválena žádost o pořízení a její postoupení pořizovateli. Usnesením č. 25/1/2023 byl poté ZM odsouhlasen starosta městyse (Ing. Zdeněk Tejkal) jako určený zastupitel ke spolupráci s pořizovatelem.

Žádost o pořízení ÚP Hvězdlice pořizovatel obdržel dne 1.3.2023.

Dnem 2.10.2023 došlo k reorganizaci úřadu Městského úřadu Vyškov, tímto dnem se změnil název odboru územního plánování a rozvoje na odbor územního plánování.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zahájil vyhotovení návrhu zadání ÚP Hvězdlice. Podkladem pro vyhotovení zadání byly územně analytické podklady ORP Vyškov (aktualizace 2020) a územně analytické podklady Jihomoravského kraje (aktualizace 2021). Návrh zadání k projednání byl připraven v měsíci listopad 2023.

Návrh zadání byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, ostatními subjekty (správci sítí) a s veřejností. Projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou zveřejněním na úřední desce pořizovatele a městyse Hvězdlice od 29.11.2023 do 2.1.2024. Dálkový přístup pro nahlédnutí do návrhu zadání Územního plánu Hvězdlice (elektronické podoby) byl zajištěn na elektronické úřední desce pořizovatele a městyse Hvězdlice od 29.11.2023 do 2.1.2024, dále byl ve stejném období návrh zadání vystaven ve vytištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na úradě městyse. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, ostatním subjektům a organizacím (správcům sítí) byl návrh zadání rozeslán jednotlivě dne 29.11.2023. Ve lhůtě pro zveřejnění mohl každý uplatnit své připomínky, sousední obce podněty. Dotčené orgány, krajský úřad a ostatní subjekty mohly uplatnit vyjádření, ve kterých mohly uvést své požadavky na obsah Územního plánu Hvězdlice vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání. V téže lhůtě mohl krajský úřad jako příslušný úřad a příslušný orgán ochrany životního prostředí uplatnit u pořizovatele stanovisko.

Na základě obdržení vyjádření dotčených orgánů, krajského úřadu, ostatních subjektů a organizací a stanoviska příslušného úřadu a orgánu kraje provedl dne 10.1.2024 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnocení projednání návrhu zadání a dle výsledků vyhodnocení byl návrh zadání upraven, doplněn.

Sousední obce podněty k návrhu zadání nepředložily. Rovněž městysem Hvězdlice nebyly podněty k návrhu zadání uplatněny. Veřejnost také připomínky k návrhu zadání neuplatnila.

Odbor životního prostředí krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán ochrany přírody požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Hvězdlice na životní prostředí neuplatnil.

Odbor životního prostředí krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Hvězdlice na životní prostředí rovněž neuplatnil.

Návrh zadání byl pořizovatelem prostřednictvím určeného zastupitele obce dne 10.1.2024 předložen Zastupitelstvu městyse Hvězdlice ke schválení.

ZM Hvězdlice na svém zasedání, které se konalo dne 17.1.2024, zadání ÚP Hvězdlice schválilo usnesením č. 9/1/2024.

Na základě oznámení, které pořizovatel obdržel od určeného zastupitele městyse ke spolupráci byla na základě Smlouvy o dílo ke zpracování ÚP Hvězdlice vybrána Ing. arch. Barbora Jenčková, Architektonická kancelář, Brno. Dne 22.1.2024 pořizovatel zaslal vybranému zhotoviteli žádost ke zpracování návrhu ÚP Hvězdlice. S ohledem na účinnost zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) na úseku územního plánování bylo požadováno návrh zpracovat dle tohoto zákona a návrh vyhotovit v jednotném standardu dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky Zákona č. 283/2021 Sb. (Stavebního zákona)

Územní plán Hvězdlice naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 Stavebního Zákona takto:

Soulad s § 38:

Cíle územního plánování

(1) Územní plán je v souladu s cílem územního plánování soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích tím, že navazuje na koncepci platného ÚP, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky v plochách v souladu s jejich charakterem a potřebami sídla, vymezuje zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině, využívá nástroje územního plánování pro zajištění koncepčního rozvoje obce.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území ÚP vyhodnotil potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje a vymezil možnosti a podmínky rozvoje sídla.

(3) Územní plán naplňuje cíl zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel tím, že stanovuje podmínky ÚP, které zamezují narušení jeho funkčního a harmonického prostředí.

(4) Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (v kap. B, C textové části), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (v kap. E textové části). S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury (v kap. F textové části). Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na možnosti rozvoje území (viz kap. C.2 textové části) a míru využití zastavěného území (zhodnocena v kap. 11 viz níže).

(5) Projednání ÚP koordinuje veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů v souladu se stavebním zákonem a jinými právními předpisy.

Soulad s § 39

Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou podmínky využití dle ÚP stanoveny tak, aby byly zachovány hodnoty v území – viz kap. B.
- b) Byla stanovena koncepce využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území, a to s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepcí – viz zejména kap. C a F.
- c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území, v návaznosti na to byly vymezeny plochy změn – zastavitelné a transformační plochy, plochy změn v krajině (kap. C.2, E.3), zajišťující potřeby obce.
- d) Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny : byla stanovena u ploch stavebních míra využití území - intenzita využití stavebního pozemku, dle potřeby bylo stanoveno umístění, uspořádání a řešení staveb a požadavky na kvalitu veřejných prostranství – viz kap. C.1.2 Urbanistická kompozice a podmínky kap. F.
- e) Požadavek vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch je reflektován vymezením transformačních ploch uvnitř zastavěného území, směřujících k efektivnímu využívání zastavěného území (viz kap. C.2)
- f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí jsou vyhodnoceny plochy pro výrobu v obci jako dostatečné, ve vztahu k poloze výrobních ploch k zástavbě sídla jsou stanoveny podmínky jejich využití, plochy rozvojové vymezeny nejsou; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů v plochách změn vymezeny nejsou.
- g) Jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci podmínek v kap. F textové části,
- h) Byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území – podmínky ploch v kap. F. reflektují potřebu ochrany stávajícího charakteru sídla, definovaného v kap. C.1
- i) Pořadí provádění změn v území je stanoveno formou požadavku na zajištění potřeb infrastruktury pro rozvojové plochy, pořadí naplnění záměrů ploch změn nebylo účelné stanovit.

- j) Řešení územního plánu, jeho koncepce koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- k) Územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření – v kap. G. textové části,
- l) Územní plán vytváří a stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot, a to vymezením pestré skladby ploch nezastavěného území v návaznosti na zpracované komplexní pozemkové úpravy a stanovením podmínek těchto ploch v kap. F.
- m) Územní plán uplatňuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu stanovením variability podmínek využití zejména ploch nezastavěného území, ale i ploch určených pro zástavbu, které umožní hospodařit s dešťovými vodami, podporuje obnovu přirozených ochranných režimů a umožní pružně reagovat na změny v území
- n) Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území umožněním rozvoje zástavby pouze v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj, v kapacitě potřebné pro adekvátní rozvoj sídla.
- o) Územní plán vytváří v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany respektováním podmínek jiných právních předpisů - zvláštní zájmy Ministerstva obrany jsou obsaženy v kap. 4 – viz níže
- p) Územní plán vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn při vymezování zastavitelných ploch nebo transformačních ploch, a to vymezením možnosti do jisté míry polyfunkčního využívání ploch dle podmínek viz text. část kap. F.2 - zejm. u ploch bydlení (BV), ploch smíšených obytných (SV), smíšených výrobních (HU) a občanského využití (OU, OV)
- q) Územní plán nevymezil asanační a rekultivační zásahy do území, protože by nebyly účelné.
- r) Územní plán řeší regulaci rozsahu ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytváří a stanovuje podmínky pro jejich využití v rámci podmínek nezastavěného území, při respektování §122 zákona 283/2021Sb. V řešeném území se nenacházejí dobývací prostory, nejsou vymezeny plochy těžby, zasahuje do něj chráněné ložiskové území č. 40014000 Nové Hvězdlice I. – PZP Podzemní zásobník plynu a 15590000 Chvalkovice Zemní plyn. Do východní části řešeného území zasahuje výhradní ložisko zemního plynu č. 3155972 Nitkovice-Hradisko
- s) Územní plán vytváří v území podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území. Kompenzační opatření nejsou navrhována, protože žádný záměr v území nevyvolává jejich potřebu.

Územní plán je v souladu s požadavky Zákona č. 283/2021 Sb. (Stavebního zákona) :

Díl 4

Územně plánovací dokumentace

Oddíl 1

Účel a základní obsahové náležitosti územně plánovací dokumentace

§ 72

Společná ustanovení

- (1) Územní plán neobsahuje podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.
- (2) Územní plán a jeho odůvodnění obsahuje textovou část a grafickou část. Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění územně plánovací dokumentace je v souladu s přílohou 8 k tomuto zákonu.
- (3) Územně plánovací dokumentací se rozumí i změna územně plánovací dokumentace – netýká se této dokumentace .

§ 73

Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

- (2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací. Jsou stanoveny podmínky všech ploch řešeného území, kde je stanoveno i případné omezení realizace drobných staveb tímto ÚP.
- (4) Je-li to účelné, navazující územně plánovací dokumentace zpřesňuje rozsah ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci, územní plán Hvězdlice proto vymezení nadmístního ÚSES upřesnil vymezením konkrétních prvků ÚSES.

§ 80

(2) Územní plán

- a) vymezil zastavěné území a stanovil datum, k němuž je vymezeno – 31.5.2025.
- b) stanovil základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřenou zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot v kap. B textové části
- c) stanovil urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných a transformačních ploch v kap. C textové části, systému veřejných prostranství je popsáno v kap. D.4 a systému sídelní zeleně je popsáno v kap. C.3.
- d) stanovil koncepci veřejné infrastruktury v kap. D textové části, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) stanovil koncepci uspořádání krajiny v kap. E textové části, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, stanovení podmíněně

přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území - v kap. F. textové části

g) vymezil veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit- v kap. G. textové části, nejsou vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, neboť není jejich vymezení účelné

(3) Územní plán přebíral věcná řešení zásad územního rozvoje a změna tuto koncepci respektuje.

§ 81

(1) Územní plán může vymezit plochy a koridory územních rezerv a členit území podle převažujícího charakteru na lokality, v ÚP Hvězdlice však toto vymezení nebylo shledáno jako účelné.

(2) Územní plán může vymezit zastavitelné území, v ÚP Hvězdlice však toto vymezení nebylo shledáno jako účelné.

(3) Územní plán nevymezil plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, protože to není účelné.

(4) Územní plán neuložil pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území, protože to není účelné.

(5) Územní plán nevymezil plochu nebo koridor, v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží, protože to není účelné.

(6) Územní plán nestanovil pořadí provádění změn v , protože to není účelné území (s výjimkou podmínění rozvojových ploch dostatečnou kapacitou dopravní a technické infrastruktury).

§ 82

(3) Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

§ 83

(1) Vyhodnocení vlivů podle § 40 není vyžadováno.

(2) Územní plán nevymezil architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, protože to není účelné.

§ 84

Územní plán neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy:

- Koncepce dopravní infrastruktury zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o **pozemních komunikacích**,
- Koncepce vodního hospodářství byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o **vodách** a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o **vodovodech a kanalizacích** pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů - další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 9.4.2. Koncepce zahrnuje podmínku nezhoršovat odtokové poměry v území.
- Koncepce zásobování plynem a zásobování el. energií byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. **Energetický zákon**, další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 9.4.2.
- Koncepce uspořádání krajiny respektuje zvláštní předpisy v souladu s typy ploch s rozdílným způsobem využití, které se na k.ú. vyskytují. Zemědělský půdní fond byl řešen v souladu zejména se zákonem č. 334/92 Sb. o **ochraně zemědělského půdního fondu** – viz. text. část odůvodnění kap. 9.6.2 oddíl 11.) Plochy zemědělské a kap. 12. textové části odůvodnění - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
- Plochy lesní jsou v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. o **lesích** a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) – viz. text. část odůvodnění kap. 9.6.2 oddíl 12.) Plochy lesní. Textová část odůvodnění v kap.12 obsahuje pasáž týkající se záborů lesních pozemků (nejsou zabírány)
- Plochy přírodní, plochy zeleně krajinné a ochrana přírody a krajiny byla zpracována v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o **ochraně přírody a krajiny** – viz. text. část odůvodnění kap. 9.6.2 oddíl 13.) Plochy přírodní, oddíl 4.) Plochy zeleně; územní systém ekologické stability byl zpracován v souladu se zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – viz. text. část odůvodnění kap. 9.5.4 Územní systém ekologické stability.
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny:
Je minimalizován negativní vliv na krajinný ráz stanovením podmínek pro umístění staveb tak, aby nedocházelo k vytváření nevhodných výškových a prostorových dominant s ohledem na stávající zástavbu – viz kap. F.
Je zpracována prostorová regulace zástavby - je regulován její rozsah a výška ve všech typech ploch, umožňujících nadzemní výstavbu
- Při zpracování ÚP byly respektovány požadavky na ochranu zdraví vyplývající z platné legislativy – zejména **zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví** a změny některých souvisejících předpisů, díl.6, ochrana před hlukem a vibracemi a neionizujícím zářením, odstavec Hluk a vibrace, § 30, a přípustnými limity hluku podle **nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací** – ty byly použity při stanovování podmínek u některých ploch s rozdílným způsobem využití - v odůvodnění zejména v kapitole 9.6.1.
- Při vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu bylo kromě zákona o ochraně ZPF postupováno v souladu s **vyhláškou č. 48/2011 Sb.** – podrobně v kapitole 12. (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)
- Při zohledňování hodnot území bylo postupováno v souladu se **zákonem 20/1987 Sb. o státní památkové péči** – viz odůvodnění ÚP kapitola 9.2 , 9.3.2
Jsou respektovány požadavky dle platné legislativy z hlediska **požární ochrany** v platném znění, vyhláška č.380/2002 Sb

V návrhu ÚP Hvězdlice je požadavek § 29, odst. 1, písmeno k, zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – „zdroje vody pro hašení požárů“ zpracován v kap. 9.4.2. textové části odůvodnění územního plánu.

- Civilní ochrana byla řešena v souladu se **zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl. č. 380/2002 Sb.**

Území bylo vyhodnoceno z hlediska potřeb vymezení ploch pro požární ochranu a civilní ochranu obyvatelstva takto:

Ochrana obyvatelstva

d) - návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování řeší havarijní plán JMK. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Základním plánovacím dokumentem je Havarijní plán Jihomoravského kraje (dále i HP JMK). Jeho zpracovatelem je HZS JMK v součinnosti se složkami IZS, orgány kraje, orgány hygienické služby, veterinární správy, apod. HP JMK se skládá z informační části, operativní části a plánů konkrétních činností. V JMK je nad rámec legislativou stanoveného složení ještě připojena část Pomocné dokumenty, která obsahuje další dokumentaci, zejm. „plány opatření“, které jsou zpracovány na vybrané objekty nakládající s nebezpečnými látkami (v podlimitním množství dle z. č. 224/2015 Sb.). HP JMK obsahuje zejména přehled infrastruktury kraje, která by mohla být zasažena různými typy mimořádných událostí, dále přehled zdrojů ohrožení v JMK, přehledy disponibilních sil a prostředků a další dokumentaci z oblasti varování, vyrozumění, ukrytí, evakuace, zabezpečení individuální ochrany, nouzového přežití, apod. HP JMK je neveřejný dokument, uložený na KRIZPORTu v neveřejné sekci pouze pro potřeby složek IZS a orgánů, které danou mimořádnou událost řeší.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující plochy:

- plochy občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení všeobecného (OU)

g) - návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

- návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události, zejména řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – je řešeno umožněním vícesměrné obsluhy většiny pozemků zastavěného i rozvojového území obce. Veřejná prostranství pro komunikace v obci jsou zpravidla vymežována tak, aby byla vzájemně zokruhována a umožnila příjezd k pozemkům alternativní trasou v případě mimořádných událostí.

i) - návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů je řešeno pouze v podrobnosti, jakou umožňuje územní plán nástroji územního plánování – tedy vymezením ploch a stanovením podmínek. Koncepce technické infrastruktury obsahuje také možnost zokruhování sítí tam, kde je to možné.

Výše uvedené skutečnosti jsou zahrnuty do stanovené koncepce dopravy a koncepce technické infrastruktury.

Nebyl vznesen požadavek na návrh ploch níže uvedených, proto tyto plochy nebyly v ÚP Hvězdlice vymezeny:

- a) - návrh ploch pro požadované potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
 - b) - návrh ploch pro požadované potřeby zón havarijního plánování
 - c) - návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
 - e) - návrh ploch pro požadované potřeby skladování materiálu humanitární pomoci
 - f) - návrh ploch pro požadované potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
 - h) - návrh ploch pro požadované potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
-

- Jsou respektovány podmínky **ochrany zdravých životních podmínek zejména z hlediska hluku a vibrací** a zapracovány do podmínek kap. F.1

- Pro plochy s možností umístit chráněné prostory (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.), které jsou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku, je stanoveno podmíněně přípustné využití s podmínkou pro změny v území a to prokázáním splnění hygienických limitů v oblasti hluku a vibrací, popř. budou stanoveny další podmínky pro omezení střetu vzájemně neslučitelných činností – např. prověření změn v území územní studií popř. etapizace, která zajistí, aby vybudování protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů

- Pro plochy s možností umístit zdroje hluku je stanoveno podmíněně přípustné využití s tím, že je stanovena podmínka, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci

- Při vymezení ploch občanského vybavení, příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách, je brán v úvahu fakt, že mohou druhy staveb, které jsou z hlediska využití taktéž limitovány z hlediska hluku a vibrací právním předpisem

- je minimalizována možnost ohrožení hlukem a vibracemi ploch s chráněnými vnitřními prostory budov a chráněnými prostory, zejména u komunikací tak, že tyto nejsou v sousedství silnic III. třídy navrhovány.

- Je respektována platná legislativa o ochraně ovzduší – **Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší** - viz text. část odůvodnění odst. 9.2 "cíle ochrany a rozvoje hodnot"

- Při zpracování návrhu územního plánu bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší a byly zohledněny zásady:

- není navržena těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem

- umístění objektů pro stálé bydlení je v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, výrobních areálů apod.

- návrh územního plánu Hvězdlice je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.5.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z

- do ÚPD se promítají protierozní opatření a podmínky pro ně, travnaté porosty, ÚSES

- v ÚP je vyznačeno „manipulační pásmo vyplývající z § 49 odst. vodního zákona“ a to v koordinačním výkrese
- je snaha návrhem ÚP zabezpečit, aby plochy a to i stabilizované obsahující chráněné prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. nebyly v budoucnu vystavovány nadlimitními hodnotami hluku a vibrací vyplývajících z umístování nových zdrojů hluku a vibrací, což je řešeno návrhem podmínek využívání ploch, které v plochách bydlení nebo smíšených obytných neumožní souběžně umísťovat zdroje hluku a vibrací (viz kap. F.1, F.2 textové části), hluk z dopravy na průjezdných komunikacích zejména vůči stávající zástavbě eliminovat nelze a je nutno vymezit podmínky rozvoje v těchto plochách - opět podm. viz. kap. F.1 textové části

- **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.**

V části koridoru RR směrů 0-50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů 50-100, 150-200 umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)** Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Řešení ÚP respektuje podmínky obrany státu (vedení, zařízení, jejich ochranná pásma).

Je respektován limit výškové stavby – a to stanovením podmínek prostorového uspořádání – v text. části kap. F.2, nevymezuje nové rozvojové plochy zástavby odděleně ve volné krajině ani třeba zásadní výsadby na exponovaných polohách – viz vymezené zastavitelné plochy - viz text. část kap. C.2, existence a podmínky koridoru RR směru je citována i konkrétním upozorněním - textu v legendě v koordinačním výkresu.

Protože celé k.ú. se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, byla v textové části územního plánu - kap.F.1 uvedena podmínka :„Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“, protože projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

V koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP)

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR ČR)

ÚP Hvězdlice je v souladu s jednotlivými požadavky **Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR)**, schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020), č. 4.(usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021), č. 6 (usnesení vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023), č.7 (usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024) a Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky (od 1. 3. 2025).

Pro územní plán Hvězdlice z PÚR ČR vyplývá:

Obec Hvězdlice leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno, mimo rozvojové ose OS10.

Obcí neprochází republikové koridory dopravní ani technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Obec Hvězdlice obdobně jako ostatní obce v ORP Vyškov patří do vymezené specifické oblasti SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- a) Jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. v plochách: zemědělské všeobecné AU, smíšené krajinné všeobecné MU, lesní, plochy zeleně ZK vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků - je proto vymezena pestrá skladba ploch nezastavěného území v souladu s tímto požadavkem (Jsou vytv och),
- b) jsou vytvořeny územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině stanovením podmínek ploch nezastavěného území,
- c) jsou vytvořeny územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích tím, že je vymezen systém sídlení zeleně viz kap C.3,
- d) jsou vytvořeny územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů jednak v rámci podmínek ploch zemědělských AU (oddíl 12. v kap. F. textové části a také tím, že nezastavěné území zahrnuje plochy smíšené krajinné MU (podmínky viz oddíl 15.), plochy lesní (LU) a zeleň krajinnou (ZK)
- e) jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. stabilizací a ochranou veškerých zdrojů vody (zdroje vody v místní části Zdravá Voda)

Republikové priority dle PÚR ČR jsou respektovány a zohledněny v ÚP Hvězdlice takto:

- 1) V návaznosti na článek (14) PÚR:

Je zajištěna ochrana a rozvoj hodnot:

- přírodních: ochranou hodnot přírody a krajiny (ochranné pásmo přírodní rezervace Ve žlebčách), vymezením ploch přírodních a ploch zeleně – zeleně krajinné
- civilizačních: zejména nadřazené technické infrastruktury, veřejných prostranství - vymezením koncepce dopravní a technické infrastruktury,
- kulturních: nemovitých kulturních památek zapsaných v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:
 - 28431/7-3738 Nové Hvězdlice - zámek

- 31244/7-3739 Nové Hvězdlice - farní kostel sv. Jakuba
- 40936/7-3740 Nové Hvězdlice - fara
- 31877/7-3741 Nové Hvězdlice - sousoší sv. Augustina u silnice
- 28742/7-3742 Nové Hvězdlice - socha sv. Floriána na návsi
- 24668/7-3743 Nové Hvězdlice - socha sv. Jana Nepomuckého v kapliče
- 46294/7-3744 Nové Hvězdlice - hraniční kámen za vsí na okraji lesa „Oulehla“
- 42047/7-3874 Staré Hvězdlice – filiální kostel Všech Svatých

V katastrálním území řešené obce se nachází několik **památek místního významu**, které jsou také součástí kulturních hodnot území.

Ochrana kulturních hodnot souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. což se odráží ve stanovené urbanistické kompozici – viz kap. C.1.2 a stanovení podmínek využití dle kap. F.2.

Je tedy dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídel na kulturní a civilizační hodnoty (v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území, územní plán respektuje plochy zeleně a lesních pozemků, navrhuje nové plochy přírodní v souvislosti s vymezením skladebných částí regionálního ÚSES, podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byly ochráněny architektonické a urbanistické hodnoty a současně zabráněno upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

3) v souladu s čl. (14a) je při plánování rozvoje dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zejména vymezením ploch nezastavěného území a stanovením podmínek jejich využití,

4) v souladu s čl. (15) je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím že rozvojové plochy bydlení jsou navrhovány v přímé návaznosti na stabilizované území, ve vazbě na veřejná prostranství dostatečné kapacity,

5) v souladu s čl. (16) jsou upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území mimo jiné důsledným využíváním budované veřejné infrastruktury, při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území vymezením takových možností rozvoje, které odpovídají současnému standardu – výstavba je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

6) v souladu s čl. (17) jsou vytvářeny v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn – vymezením adekvátní variability využití zejména ploch smíšených.

7) V návaznosti na článek (18) byla prověřena možnost vymezení ploch rekreace vhodných druhů ve vhodných lokalitách (plochy rekreace - oddechové plochy (RO), individuální rekreace (RI))

8) V návaznosti na článek (19 PÚR):

V návaznosti na článek (19) je podporována revitalizace území, ochrana nezastavěného území, zejména zemědělské půdy omezením rozvoje zastavitelných ploch do volné krajiny a promítnutím komplexních pozemkových úprav pánu společných zařízení do ÚP

9) V návaznosti na článek (20) PÚR:

- jsou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability zejména využitím stávajících funkčních prvků krajinné zeleně a návazností systému na ÚP okolních obcí - viz vymezení ÚSES (kap. E)

- zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině je zajištěno vymezením vzájemně se doplňujících a nekolidujících činností v souvisejících plochách – viz podmínky kap. F.2
- jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích stanovením podmínek příslušných ploch v kap.F.2

10) V souladu s s čl. (20a) jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy vymezením zejména ploch přírodních (NU) a ploch zeleně – zeleň krajinná (ZK)

11) V návaznosti na článek čl. (22) jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území (zejména cykloturistika a turistika propojení ve směru na Kozlany).

12) Dle čl.(24) jsou možnosti nové výstavby podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou - viz kap. F.3.

13) Dle čl.(25) jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území - nové zastavitelné plochy nejsou v potenciálně rizikových územích vymezeny. Jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území zejména v rámci vymezených ploch zeleně - krajinné zeleně (ZK), ploch vodních a vodohospodářských (WT, WH). Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu před erozí vodní i vzdušnou stanovením vhodných podmínek plošného a prostorového uspořádání.

14) dle čl. (26) územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území – v řešeném území není stanoveno.

15) dle čl. (27) vytváří územní plán předpoklad pro koordinované umístění veřejné infrastruktury – zastavitelné a transformační plochy jsou vymezeny v území, kde je napojení na tuto infrastrukturu jednodušší, protože plochy jsou přimknuty k zastavěnému území - viz textová část kap.C.1.

16) V návaznosti na článek (28) koncepce veřejné infrastruktury zdůrazňuje vytváření kvalitních veřejných prostranství vymezením ploch veřejných prostranství s příslušnými podmínkami – kap. F.2, oddíl 9.)

17) V návaznosti na článek (29) jsou vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství vytvořeny podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest pro zvýšení dosažitelnosti území v rámci vymezených veřejných prostranství a v rámci koridorů cyklistické dopravy (cyklotrasy, cyklostezky).

18) V návaznosti na článek (31) jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů (podm. Kap. F.1).

19) Dle čl. (32) ÚP umožňuje hospodárné využití zastavěného území, jsou vymezeny nové transformační plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy v blízkosti zastavěného území - viz textová část kap. C.2. Vymezení veřejných prostranství umožní dostatečné zastoupení veřejné zeleně - viz - viz textová část kap. C.1.3, kap. F.2 oddíl 9.)

20) V návaznosti na článek (34) je vytvářena územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a umožňující využívání území a zachování jeho hodnot vymezením variabilního využití ploch dle podmínek kap. F.2

21) V návaznosti na článek (38) je umožněno využití stávající veřejné infrastruktury a její další rozvoj a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Je upřednostněn rozvoj území uvnitř zastavěného území umožněním zástavby proluk, je předcházeno fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami návazností těchto ploch na zastavěné území a předcházeno záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu podmínkami využití – kap. F.2

Specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

Dle PÚR ČR odst. (75b) jsou součástí Hvězdlice specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán vymezením podmínek ploch nezastavěného území a vymezením ploch změn v krajině – zejména pro prvky ÚSES a plochy vodní a vodních toků zlepšuje a spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, která se týká území ORP Vyškov, je zejména vymezení dvou nových specifických oblastí. Dle č. (75c) je vymezena SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Dle čl. (75d) je vymezena SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Vymezování těchto akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Vymezení akcelerační oblasti v územně plánovací dokumentaci bude možné až po splnění obou těchto podmínek.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další požadavky. Řešená obec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, jiné specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území žádné koridory dopravní nebo technické infrastruktury.

4.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)

Pro správní území obce Hvězdlice, nacházející se v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský, jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Územní rozvojový plán a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Pro celé území republiky byl vyhotoven První územní rozvojový plán, který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.8.2024.

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje

požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 dne 28.08.2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. E) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Území řešené ÚP Hvězdlice je v Územním rozvojovém plánu zmíněno v odstavci (240) v souvislosti s NRBK (13-63-107) – Buchlovské lesy (94). Nadregionální ÚSES je promítnut do prvků ÚSES Hvězdlice.

Dle ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů se pro první územní rozvojový plán nepoužijí ust. § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. První územní rozvojový plán není pro ÚPD obce Hvězdlice v současné době závazný.

4.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje jihomoravského kraje (ZÚR JmK)

Územní plán Hvězdlice je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje JmK kraje (ZÚR JmK), jenž nabyla účinnosti dne 3.11.2016, ve znění aktualizace č. 1, které nabyla účinnosti 31.10.2020, vydaná usnesením zastupitelstva JmK č. 2835/20/Z33, ve znění aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 31.10.2020, vydaná usnesením zastupitelstva JmK č. 2836/20/Z33, ve znění aktualizace č. 3a, která nabyla účinnosti 15.6.2024, vydána usnesením zastupitelstva JmK č. 2623/24/Z24 a ve znění aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského, která nabyla účinnosti dne 26.10.2024, vydána usnesením zastupitelstva JmK č. 2840/24/Z27.

Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 18.04.2025, tato aktualizace nemá dopad na řešení ÚP Hvězdlice.

- Dle ZUR JMK leží obec Hvězdlice mimo rozvojovou oblast OB3 Brno a mimo rozvojové osy OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Priority stanovené v jednotlivých článcích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

Územní plán naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

- 1) Jsou vytvářeny územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům – vymezením takových podmínek, které umožňují rozvoj zaměstnanosti v regionu – zejména v rámci ploch výroby a skladování a ploch občanského vybavení – viz kap F.2.

- 2) Je podporováno snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – zejména vymezením rozvojových ploch bydlení pro stabilizaci obyvatelstva.

- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje stanovením podmínek využití ploch v kap. F.2.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve způsobu vymezení ploch – viz Hlavní výkres I/2 a v podmínkách využití ploch zahrnujících podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.
- 6) Jsou zohledněny rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – severovýchodní okraj Hvězdlic zahrnuje lesnaté území, na jihozápadě převažuje polní krajinu, což je v řešení ÚP a stanovení podmínek ploch zohledněno.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony a to zejména na lokální úrovni.
- 8) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury vymezením ploch: dopravy silniční (DS), dopravy všeobecné (DU), veřejných prostranství (PU).
- 9) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje zejména stanovením podmínek v kap. 4.2), respektováním stávající infrastruktury a doplněním technické infrastruktury zejména s ohledem na navržený rozvoj odkanalizování území – plochy Z.8 a T.3 pro technickou infrastrukturu (TU).
- 10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny, zejména vymezením ploch dopravní infrastruktury - dopravy jiné (DU), zahrnující síť cest a účelových komunikací.
- 11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Vzhledem k velikosti obce je vybavení pouze základní, ostatní škálu občanského vybavení poskytují spádová sídla.
- 12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. F.1, F.2
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. F.1, F.2
- 14) Je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území stanovením cílů a ochrany rozvoje hodnot v kap. B a urbanistické koncepce a kompozice v kap. C.
- 15) Jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací nároků na zábor kvalitních půd I. a II. třídy pro rozvoj zástavby, je zohledněna kontinuita územního plánování.
- 16) Je podporována stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje – vymezením struktury ploch s rozdílným způsobem využití zahrnujících pestrou škálu funkcí, stanovením podmínek jejich využití.

- 17) Hvězdlice nejsou součástí specifické oblasti dle ZÚR JMK.
- 18) Jsou vytvořeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (kap.4. Ochrana obyvatelstva), zástavba obce není rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí.
- 19) Jsou vytvořeny územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. F.1.
- 20) Jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů vymezením ploch vodních a vodohospodářských, vymezením podmínek využití ploch v kap. F.2 – zejména ploch přírodních, ploch zeleně a ploch smíšených krajinných.
- 21) Jsou vytvořeny územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka - kap.4. Ochrana obyvatelstva
- 22) Na kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť nemá ÚP Hvězdlice vliv, nadmístní dopravní koridory neprochází správním územím.
- 23) Dle bodu (8) ZÚR jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace. Území obce Hvězdlice je dotčeno vedením krajské sítě cyklodopravy, která je v dokumentaci respektována, jsou vytvořeny podmínky pro doplnění sítě cyklotras a cyklostezek..
- 24) Dle bodů (9) a (11) ZÚR zastavitelných ploch je dbáno zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury; u zastavitelných ploch pro bydlení je dbáno zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení v souvislosti s širšími vazbami v území – územní plán stabilizuje a rozvíjí základní vybavení obce, které je tak dostačující i pro navržený rozvoj, vyšší občanské vybavení však vzhledem k velikosti sídla není vymezováno v obci.
- 25) Dle bodu (12) ZÚR jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením podmínek využití ploch v kap. F.2, které neumožní umístění takových staveb, které by mohly negativně ovlivňovat prostředí obce.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Správní území Hvězdlic není součástí rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje.

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Hvězdlic není součástí rozvojových os podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Hvězdlic není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Hvězdlic není součástí rozvojových os nadmístního významu.

B.5. Centra osídlení

Hvězdlice nejsou dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území Hvězdlice je součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje:

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Hvězdlice vymezením ploch zeleně, ploch přírodních a ploch smíšených krajinných zlepšuje a spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacích vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Hvězdlic není dotčeno nadmístními dopravními koridory.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Hvězdlice neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

Nadregionální úroveň a regionální úroveň ÚSES jsou dle ZÚR JMK ve správním území obce Hvězdlice potenciálně zastoupené nadregionálním biokoridorem K 134MH, regionálními biocentry RBC 196 Pavlovice a RBC 1963 Býnov a regionálními biokoridory RK 1509 a RK 1513.

Vymezením ÚSES v ÚP Hvězdlice je průběh nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ve správním území zpřesněn a vymezen.

Vymezení dílčích skladebných částí nadregionálního biokoridoru K 134MH, regionálního biocentra RBC 1963 Býnov a dílčích skladebných částí regionálního biokoridoru RK 1509 navazuje na jejich vymezení v předchozí platné ÚPD, v případě jihozápadních okrajových partií RBC 1963 Býnov je převzato vymezení z PSZ KoPÚ Nové Hvězdlice.

Je zpřesněn průběh regionálního biokoridoru RK 1513 (úsek RBK.RK1513/NH01) dle vymezení PSZ KoPÚ Nové Hvězdlice.

Regionální biocentrum RBC 196 Pavlovice není vymezeno v řešeném území - vymezení biocentra v platném ÚP Bohdalice-Pavlovice je o funkčně dostatečné výměře, bez potřeby skutečného přesahu do k. ú. Staré Hvězdlice.

D.4. Územní rezervy

Správní území Hvězdlice neobsahuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ÚP Hvězdlice respektuje a upřesňuje podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (stanovené v kapitole E. ZÚR JMK).

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní rezervace Ve žlebcách, chráněné ložiskové území č. 40014000 Nové Hvězdlice I. - PZP (Podzemní zásobník plynu), chráněné ložiskové území č. 15590000 Chvalkovice Zemní plyn, výhradní ložisko 3155972 Nitkovice-Hradisko (Zemní plyn), dále skladebné prvky ÚSES (nadregionální a regionální úrovně), podzemní zdroje pitné vody, půda. I. a II. třídy ochrany ZPF, lesy.

Požadavky na uspořádání a využití území jsou splněny:

- a) ÚP podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazuje šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění, a to vymezením ÚSES a vytvořením podmínek zejména v plochách přírodních.
- b) ÚP podporuje posilování retenční schopnosti území, dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporuje jejich hospodárné využívání, a to stanovením podmínek ploch vodních a vodohospodářských, ale i dalších ploch nezastavěného území.
- c) podporuje zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů zejména v rámci ploch lesních, ploch přírodních a ploch zeleně (krajinné).

ÚP plní úkoly pro územní plánování:

- a) Vytváří územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území zejména v rámci ploch přírodních, ploch zeleně krajinné a ploch smíšených nezastavěného území.
- b) Vytváří územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody, a to vymezením podmínek ploch nezastavěného území.

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy.

Civilizační hodnoty představuje sídlo samotné jakožto osídlení s krajově typickou zástavbou, zemědělsky využívaná krajina a veřejná infrastruktura.

ÚP naplňuje požadavky na uspořádání a využití území :

- a) Podporuje rozvoj osídlení vymezením rozvojových ploch.
- b) Podporuje obslužnost veřejnou infrastrukturou stanovením koncepce veřejné infrastruktury (viz kap. D).
- c) Podporuje zachování zemědělského charakteru vymezením ploch zemědělských.

ÚP naplňuje úkoly pro územní plánování vytvořením územních podmínek pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou vymezením příslušných ploch a koridorů (veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a dalších).

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území Hvězdlice je součástí krajinných celků:

- a) 11. krajinný celek Bučovický – bod 369, 370 – jehož cílová charakteristika je výrazně členitá zemědělská krajina se středně velkými bloky orné půdy a menšími ekologicky cennými lesními celky.

Splnění úkolů pro ÚP:

- jsou vytvořeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy, jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny, pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách – stanovením podmínek ploch zemědělských.
- jsou vytvořeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístěním výškově a objemově výrazných staveb

stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch nezastavěného území (zejména ploch zemědělských a ploch smíšených krajinných)

b) 13. krajinný celek Orlovický - bod 373, 374 – jehož cílová charakteristika je lesní krajina výrazně zvlněného až členitého reliéfu s nižším zastoupením orné půdy členěné do menších až středně velkých půdních bloků.

Splnění úkolů pro ÚP:

- jsou vytvořeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) vymezením struktury a podmínek ploch nezastavěného území

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Správní území Hvězdlice neobsahuje veřejně prospěšné stavby dle vymezení ZÚR JMK

Veřejně prospěšná opatření ze ZÚR JMK ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezena.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření

Nejsou.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Nejsou.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Nejsou.

H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Nejsou.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií
ÚP Hvězdlice není součástí oblasti zahrnutých do řešení územních studií dle ZÚR JMK.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu
V řešeném území ÚP Hvězdlice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešeném území ÚP Hvězdlice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

V řešeném území ÚP Hvězdlice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním

Zastupitelstvo obce Hvězdlice schválilo zadání nového Územního plánu Hvězdlice 17. 1. 2024 usnesením č. 9/1/2024. Požadavky zadání jsou zpracovány takto:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce, ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Bylo prověřena možnost posílení demografického vývoje městyse vymezením ploch pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení. Byly proto vymezeny plochy pro rozvoj bydlení: Z.2, Z.3a, Z.3b, Z.4, Z.5 Plochy pro bydlení byly navrženy s ohledem na stávající stav a předpokládaný demografický vývoj, potřebu vymezení dalšího rozvoje – viz kap. 11.
- Bylo posouzeno zlepšení vybavení městyse pro jeho obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti a zvelebení veřejného prostranství, stávající plochy občanského vybavení a veřejného prostranství jsou respektovány (vymezení ploch PU, OU, OV, OS, OH). Plochy občanského vybavení zahrnují i sociální služby s péčí o starší občany (domov Hvězda v areálu zámku).
- Rekreační potenciál městyse byl prověřen a vymezeny plochy rekreace: RO – areál pův. koupaliště, plochy RI (rekreace individuální).
- Byly prověřeny možnosti rozvoje krátkodobé i dlouhodobé rekreace - cykloturistiky a pěší turistiky - vytvořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy, vymezeny plochy DU zahrnující síť účelových a pěších propojení.
- Byly prověřeny plochy k rozvoji sportovních, volnočasových aktivit nebo odpočinkových a regeneračních aktivit obyvatel městyse, pro volnočasové aktivity dětí a mládeže jsou vymezeny plochy OS a OU v návaznosti na občanské vybavení v centru obce (budova úřadu).
- Byly prověřeny možnosti ubytovacích a stravovacích kapacit v městyse. Umísťování těchto kapacit je umožněno zejména v plochách OU a SV a ve vybraných stávajících plochách bydlení (BV) s ohledem na šetrnost a vazby k okolí (nerušící aktivity malého rozsahu).
- Byly prověřeny plochy zemědělské výroby areálu bývalého zemědělského družstva ve stávajících hranicích areálu bez rozšiřování služeb a další výroby. Stávající využití je respektováno vymezením ploch VZ a HU.
- Potřeba odclonění plochy areálu družstva od stávajících obytných ploch zelenými pásy či interakčními prvky je umožněno zejména v rámci ploch HU stanovením podmínek plochy a požadavku na podíl zeleně v plochách.
- Byla prověřena možnost umísťování nerušících drobných výrobních, příp. drobných obchodních služeb a řemeslných aktivit i v plochách bydlení v rámci podpory řemeslné výroby, živnostenského podnikání a služeb, je umožněna zpravidla jako podmíněně přípustné využití, uvedené činnosti jsou limitovány s ohledem zejména na hluk a zápach, emise, exhalace a vibrace (negativní dopady, které je třeba eliminovat) – viz podmínky kap. F..
- Byla prověřena možnost umísťování drobné živočišné výroby v rámci podpory živnostenského podnikání a služeb v území, je umožněna zpravidla jako podmíněně přípustné využití, je limitována s ohledem zejména na hluk a zápach (negativní dopady).
- Jsou vymezena území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje městyse, stanoveny podmínky pro jejich další funkční využití a k jejich ochraně. Urbanistické hodnoty centra městyse, architektonicky cenné stavby, stavební dominanty a místní památky budou respektovány dle koncepce stanovené v kap. B a C., nemovité kulturní památky a jejich soubory (zámek Hvězdlice, farní kostel sv. Jakuba, fara, sousoší sv. Augustina u silnice, socha sv. Floriána na návsi, socha sv. Jana Nepomuckého v kapličky, hraniční kámen za obcí na okraji lesa Oulehla, filiální kostel Všetech svatých atd.) jsou limitem využití (ochrana NKP dle památkového zákona).

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci

- Návrh koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury a vývoje městyse.
- Koncepce dle kap. B a C respektuje původní urbanistickou a architektonickou strukturu sídla, zachovává historicky cenné objekty, dominanty městyse a kulturní památky. Pro území cenné z urbanistického hlediska a historického vývoje městyse jsou stanoveny podmínky pro jejich další funkční využití.
- Plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu tak, aby byly vhodné pro výstavbu z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, efektivního napojení na komunikace, s ohledem na ochranu ZPF a v návaznosti na současně zastavěné území. Jsou lokalizovány mimo hluková pásma a ostatní zdroje hluku. Podmínky využití umožní zástavbu proluk a přestavby nevyužívaných objektů.
- Dle koncepce v kap. B jsou chráněny památky místního významu – drobná sakrální architektura, drobné stavby kulturních hodnot.
- Územní podmínky směřují k zachování výjimečných hodnot městyse, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- Jsou respektovány přírodní hodnoty území, do části území zasahuje ochranné pásmo Přírodní rezervace ve Žlébcích.
- Je respektována kompozice území, zejména centrum městyse stávající charakter zástavby a kompaktní půdorys sídla. Funkční vymezení zachovává obytnou funkci s vesnickými zahradami a sady, ostatní území se zemědělským dominantním využitím.
- Výškový limit zástavby hájí pohledovou osu orientovanou na významnou dominantu městyse – kostel sv. Jakuba.
- Je zachována výšková hladina zástavby, nejsou vytvářeny nové dominanty.
- Bylo prověřeno umístění rozvojových ploch. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby v co největší míře byly využity prostorové rezervy v současně zastavěném území, přímo na zastavěném území navazují, sídlo vhodně doplňují a minimalizují tím zábor krajiny.
- Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a jejich možných změn včetně vymezených zastavitelných ploch a funkčně plochy odlišeny v souladu se strukturou ploch dle platné legislativy.
- Územní plán nevylučuje možnosti přestavby nevyužívaných objektů, staveb.
- Je dbáno na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v současném intravilánu městyse, zeleň je samostatně funkčně vymezena (ZS) nebo je součástí veřejných prostranství PU a dalších ploch. Je stanoven požadovaný podíl zeleně ve vybraných plochách zastavěného území.
- Vymezení zastavěného území respektuje platná správní rozhodnutí.
- Umístění nových ploch bydlení je mimo hlavní dopravní tahy tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu této zástavby před škodlivými účinky dopravy, mimo hluková pásma a ostatní zdroje hluku, emisí, apod. (negativních dopadů).

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- Je respektována stávající dopravní infrastruktura, síť krajských silnic a stávajících místních komunikací. Jsou doplněny možnosti obsluhy k vymezeným rozvojovým plochám.
- Stávající plochy pro parkování jsou respektovány, potřeba dalších odstavných parkovacích ploch je řešena v souvislosti s vymezením rozvojových ploch (zabezpečení nárůstu nutné na vlastních pozemcích staveb).
- Je respektována poloha zastávek veřejné autobusové dopravy.

- Byly prověřeny komunikace v řešeném území, šířkové poměry a optimalizace trasy silnic jsou promítnuty dle záměrů v území (nyní stav), je umožněno zlepšení technických parametrů odstraněním dopravních závad v rámci ploch dopravních a veřejných prostranství, nejsou však navrhovány asanace, protože by narušily původní strukturu zástavby.
- Je usilováno o minimalizaci negativních vlivů (hlukové zátěže, emise) z dopravní infrastruktury na obytnou zástavbu tím, že v okolí průjezdné silnice je vymezeno využití převážně smíšené.
- Cyklistické trasy k rozvoji cyklistické dopravy pro každodenní a rekreační využití jsou rozšířeny vymezením cyklotrasy směrem na Kozlany.

Technická infrastruktura

- Jsou respektovány stávající obslužné prvky technické infrastruktury, včetně nadmístních vedení technické infrastruktury.
- Technická infrastruktura bude posílena a doplněna v návaznosti na vymezení rozvojových ploch.
- Městys Hvězdlice se nachází v řešeném území zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK). ÚP respektuje koncepci zásobování městyse vodou a odkanalizování městyse vyplývající z tohoto PRVK JMK pro územní plán. Včetně napojení městyse na již realizovanou Nesovickou větev skupinového vodovodu SV Vyškov.
- Pro odkanalizování území městyse je navrženo v PRVK JMK vybudování splaškové kanalizace. Koncepce předpokládá svedení odpadních vod na ČOV na území městyse pod soutokem Hvězdličky a Starohvězdlického potoka nebo do areálu bývalého JZD. Obě lokality pro umístění ČOV jsou v ÚP zapracovány (T.3, Z.8)
- Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů musí být v maximální možné míře zadržovány v území
- Bylo prověřeno řešení oddílné kanalizace pro dešťové vody včetně prověření řešení v nových rozvojových plochách.
- Nakládání s odpady respektuje dosavadní koncepci.
- Případné vhodné prostory pro nouzové řešení ukládání domovního odpadu a bioodpadu bude nutno směřovat do ploch výroby zemědělské.

Občanské vybavení

- Byly prověřeny stávající plochy občanského vybavení, ÚP jejich vymezení respektuje
- Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn v ploše T.2 a stávajících plochách dle podmínek kap. F.
- Jsou respektovány plochy pro sportovní a rekreační využití (OS) Možnost rozšíření je především v plochách smíšených SV.

Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství umožňují zlepšení odpočinkových, relaxačních aktivit, rozvoj a výsadby zeleně, podmínky ploch umožňují vymezení pásů zeleně např. podél komunikací s cílem snížení prašnosti a hluku z dopravy. Podmínky ploch PU umožní umístění dětských hřišť, drobné architektury, zpevněných ploch, komunikací, chodníků, veřejné zeleně, parků a dalších prostor sloužících k obecnému (veřejnému) užívání, rovněž umožní revitalizace ploch veřejného prostranství
- Je doplněn rozsah ploch veřejných prostranství na vymezených rozvojových plochách.

a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Územní plán je zpracován na podkladu map katastrálních území Nové Hvězdlice a Staré Hvězdlice.
- Územní plán zpracoval komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), které byly v katastrálním území Nové Hvězdlice ukončeny ke dni 1.12.2022 a pro katastrální území Staré Hvězdlice ke dni 6.5.2021. Výsledky KPÚ zahrnující Plán společných zařízení jsou respektovány.
- Cílová charakteristika území je krajinný typ Bučovický a Orlovický. Výrazně členitá zemědělská krajina se středně velkými bloky orné půdy a menšími ekologicky cennými lesními celky a lesní krajina výrazně zvlněného až členitého reliéfu s nižším zastoupením orné půdy členěné do menších až středně velkých půdních bloků – je respektováno – viz text odůvodnění. kap.4.3
- Územní plán podmínkami vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- Je zachován stávající zemědělský charakter území.
- Územní plán vytváří územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Podmínky ÚP umožní členění souvislých ploch orné půdy, skladba ploch ÚP navazuje na závěry KoPÚ.
- Jsou zachovány ekologicky významné krajinné segmenty v území.
- Vymezení a zpřesnění nadmístních prvků ÚSES – viz kap. E., odůvodnění kap. 4.3
- Vymezení ÚSES současně podporuje zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Při upřesňování vymezení minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- Řešení místního ÚSES, je koordinováno se sousedními obcemi.
- Podmínky ploch (zeměna AU, WT, NU) umožní eliminaci účinků přívalových dešťů (splachy z polí).
- Řešení ochrany území před povodněmi je v souladu s Povodňovým plánem městyse pro vodní tok Hvězdlička, Starohvězdlický a Pavlovický potok.
- ÚP umožňuje řešit protierozní opatření k ochraně půdy ohrožených vodní a větrnou erozí, zejména vymezením ploch NU a obecnými regulačními podmínkami.
- Nebylo navrženo zalesňování vhodných ploch s funkcí lesů vodohospodářskou, půdoochrannou, krajinnotvornou či rekreační, krajinná zeleň je však přípustným využitím ploch AU a přípustným využitím ploch NU. V plochách zemědělsky nevyužívaných prověřit je tak možná výsadba zeleně.
- Produkční hodnoty území jsou respektovány, navrácení půdy zpět do ZPF není vyloučeno.
- Pro pestrou strukturu využití nezastavěného území především v erozně ohrožených plochách, na méně hodnotné zemědělské půdě pro šetrnou formu rekreačního využití, pro posílení protierozních funkcí v území nebo zadržování vody v krajině jsou vytvořeny územní podmínky zejména v plochách NU.
- Jsou respektovány stávající vodní nádrže určené pro zadržování vody v krajině, vymezení dalších vhodných hydrotechnických opatření je umožněno na většině ploch nezastavěného území z důvodu řešení aktuálního problému ohrožení území suchem.
- V území jsou potřebná protierozní opatření, která navrhnul PSZ KoPÚ.
- Řešení pro optimalizaci zemědělské činnosti v plochách zemědělského využití ohrožených erozí a nově suchem bude třeba řešit návaznými záměry, ÚP pouze vytváří podmínky, umožňující tyto záměry.

- Řešení pro opatření zabráňující znečišťování vod a podporující samočisticí schopnost vodních toků bude třeba řešit návaznými záměry, ÚP pouze vytváří podmínky, umožňující tyto záměry.
- Síť účelových komunikací byla navržena v rámci PSZ KoPÚ a je dostatečná v pro potřebu provozu techniky pro zemědělství, prostupnost krajiny, potřebu cykloturistiky a pěší turistiky.
- ÚP nevyužil možnost vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona 283/2021Sb.
- Správní území městyse leží v území s výskytem nerostných surovin; jsou respektována ložiska, a ochrana nerostných surovin dle zákona; byl zrušen netěžený dobývací prostor, Chvalkovice, ev.č. 4 0032, zemní plyn – rezervní, stanovený pro organizaci MND a.s., IČ: 28483006, se sídlem Hodonín, Úprkova 807/6, PSČ 695 01, ÚP respektuje finální stav řešení.

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PUR ČR) je zpracováno v kap. 4.1 textové části odůvodnění.

PLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE je zpracováno v kap. 4.3 textové části odůvodnění

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Provéřit záměry v území:

- Nadregionálního a regionální biokoridor a regionální biocentrum ÚSES (nadmístní význam) je navrhováno v souladu s ÚAP JMK.
- Záměr na úpravu směrových oblouků silnice II /429 na k.ú. Nové Hvězdlice dle ÚAP JMK a ORP Vyškov již byl realizován a plocha silniční dopravy reflektuje skutečný stav.

Je respektován rozbor udržitelného rozvoje území, tj. zejména:

Koncepce ÚP předpokládá využití silných stránek a příležitostí:

- blízkost silného centra města Vyškova s vyšší občanskou vybaveností a četnějšími pracovními příležitostmi,
- příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu,
- výhodné podmínky pro pěší turistiky a cykloturistiky,
- výhodné napojení na silnice krajského významu,
- pozitivní potenciál pro turistickou návštěvnost území,
- schopnost zlepšení ekologické stability území.

Řešení slabých stránek a hrozeb v ÚP:

Dopravní a hygienické závady

- průtah silnice III/43339 zastavěným územím městyse (zdroj hlukové a emisní zátěže) je ponechán, územní podmínky neumožní jiné trasování;
- Je řešeno odkanalizování splaškových vod, umístění ČOV;
- Bude řešeno oddělení splaškové a dešťové kanalizace;

Územní problémy a omezení:

- omezení rozvoje městyse (bydlení, výroba, občanské vybavení) je kapacitně omezené zejména s ohledem na ochranu ZPF, půdy II. tř. ochrany;
- nedostatek zeleně zvláště v nezastavěném území a při přechodu zastavěného území do intenzivně obhospodařované krajiny je řešen vymezením ploch zeleně v návaznosti na sídlo (ZS v oblasti Hradiště, ZZ, ZK a MU v návaznosti na osídlení);
- ochranná pásma vodních zdrojů podzemní vody pokrývající území severně od městyse (oblast Zdravé Vody) jsou respektována, jsou limitem .
- oblast krajinného typu – je respektována cílová charakteristika

- ÚP reflektuje zrušení netěženého dobývacího prostoru, Chvalkovice, ev.č. 4 0032, zemní plyn – rezervní, stanovený pro organizaci MND a.s., IČ: 28483006, se sídlem Hodonín, Úprkova 807/6, PSČ 695 01.

Prověřit možnosti řešení k předcházení rizikům:

Ohrožení území

- nízký podíl lesních porostů, zeleně – jsou vymezeny plochy zeleně ZZ, ZS, ZK, plochy přírodní NU
- zábory půdy ke zvyšování produkce nejsou navrhovány;
- nižší stupeň ekologické stability – vymezen ÚSES a skladba ploch nezastavěného území (s MU, ZK)
- plochy ohrožené vodní a větrnou erozí – vymezeny plochy MU pro realizaci protierozních opatření.

Z hlediska širších vztahů v území je zajištěna koordinace záměrů na vymezení biokoridorů ÚSES, stávajících a navrhovaných staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury s územními plány sousedních obcí.

- Je respektována stávající technická a dopravní infrastruktura a další její vazby na území sousedních obcí, je umožněno propojení cyklistických tras se sousedními obcemi (Kozlany).

Požadavky městyse

Prověřit záměry v území:

- Byly prověřeny plochy pro bydlení, je zohledněna stávající podoba ploch pro bydlení v dosud platném ÚP Hvězdlice. Nové plochy vymezeny především v nových Hvězdlicích z důvodu dostupnosti kapacitní veřejné infrastruktury (vyjma splaškové kanalizace, která musí být realizována). Odůvodnění řešení viz kap. 9.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nebyla zjištěna potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv, nebyly vymezeny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny zejména plochy a liniové koridory pro realizaci splaškové kanalizace, dále záměry dopravní infrastruktury lokálního významu, pro VPS veřejného prostranství a pro VPS občanského vybavení, veřejně prospěšné opatření se týká doplnění ÚSES – viz kap. G textové části.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie

Nejsou.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Bylo prověřováno odkanalizování městyse a svedení splaškových vod na navrhovanou ČOV Hvězdlice, včetně návrhu plochy pro umístění ČOV ve dvou variantách umístění ČOV, ke kterým budou svedeny splaškové vody z obce, nelze jednoznačně stanovit vhodnost lokality umístění ČOV, proto ÚP obsahuje dvě navržené plochy TU – technické infrastruktury všeobecné, které lze

pro lokalizaci čištění vod využít, liniové rozvody sítě jsou pro obě varianty shodné.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP Hvězdlice je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a s využitím vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, je vyhotoven v požadované formě (včetně standardizace), struktuře a počtu vyhotovení.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože dotčený orgán neuplatnil ve svém stanovisku k návrhu zadání tento požadavek, byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Územní plán nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. **nepožadoval** vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí., **vyloučil významný vliv** ÚP na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo vyhotoveno, protože nebyl uplatněn požadavek na toto vyhodnocení.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo uplatněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

zdůvodnění kap.A textové části ÚP:

Je vymezeno zastavěné území v souladu s §116 SZ, vymezení zastavěného území se vychází z posledního účinného územního plánu.

Je vymezeno zastavěné území centra Nových Hvězdlic a veškeré navazující zástavby, Starých Hvězdlic a veškeré navazující zástavby, protože obec má historicky utvořená dvě oddělená centra osídlení

Samostatná zastavěná území tvoří oddělené enklávy osídlení - osada Zdravá Voda a lokalita bývalého mlýna na Starohvězdlickém potoce

Zástavba rekreační oblasti nad rybníkem je také samostatně oddělená enkláva zastavěného území stejně jako areál bývalého koupaliště.

Zastavěné území je vymezeno také tam, ke jsou v krajině samostatné stavební objekty, zpravidla objekty technického charakteru.

Zastavěné území je graficky vyjádřeno ve výkresech grafické části ÚP č. I/1, I/2.

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

zdůvodnění kap.B textové části ÚP:

Základní koncepce rozvoje území obce

jsou stanoveny z následujících důvodů:

- 1) Cíl: rozvíjet potenciál venkovského sídla využívající potenciál krajiny, přírodní a kulturní dědictví, zajišťovat funkční infrastrukturou a dostupnou občanskou vybavenost, protože tímto způsobem je směřována koncepce územního plánu, Hvězdlice jsou rozvíjeny jako fungující sídlo.
- 2) Cíl: vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v obci a tím podpořit hlavní funkci této obce, protože Hvězdlice jsou především rezidenční obcí s výrazným podílem bydlení, plochy pro rozvoj jsou vymezeny zejména při okraji zástavby tak, aby bylo možné zajistit a zajistit stabilizaci obyvatel a oslabit stagnaci významu sídla. Koncepce rozvoje bydlení vychází z platného územního plánu.
- 3) Cíl: vytvářet územní podmínky pro dobudování dostatečně kapacitní dopravní a veřejné technické infrastruktury – zejména čištění odpadních vod, protože zejména absence technické infrastruktury – řešení likvidace splaškových vod – znemožňuje či komplikuje rozvojové záměry, je tedy podstatné řešení tohoto problému z důvodu potřeby účelného využívání vymezených ploch.
- 4) Cíl: vytvářet územní podmínky pro realizaci krajinných úprav, protierozních opatření a opatření na zvýšení retenční schopnosti zemědělské krajiny, protože Hvězdlice se nacházejí v oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- 5) Cíl: vytvářet územní podmínky pro rozvoj zeleně a ploch přírodních, zabezpečit podmínky pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES, protože ÚP respektuje vymezení regionálního systému ÚSES dle ZÚR Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability tak , aby byla docílena rovnováha při užívání příměstské krajiny a vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability území ve vazbě na okolí správního území
- 6) Cíl: zástavbu rozvíjet v přímé návaznosti na zastavěné území byl stanoven, protože dotčení volné krajiny je třeba minimalizovat především omezením fragmentace - tedy preferovat zachování co nejcelistvějších částí krajiny, zástavbu navazovat na zastavěné území i z důvodu minimalizace rozsahu nutné veřejné infrastruktury.
- 7) Cíl: vytvářet územní podmínky pro rovnoměrný rozvoj funkčních složek, protože nerovnoměrný a nadměrný rozvoj území není žádoucí a je v rozporu s principy udržitelného rozvoje

- 8) Cíl: respektovat stávající funkční využití území, s cílem v maximální míře zachovat a chránit hodnoty území tak, aby bylo zachováno dlouhodobě stabilní prostředí, respektující význam sídla a polohu sídla v krajině
- 9) Cíl: vytvářet územní podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, protože s rozvojem ostatních funkčních složek (bydlení, rekreace) narůstá potřeba dalšího vybavení.
- 10) Cíl: vyloučit stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce, vyjma staveb uvedených v § 122, zák. 283/2021 Sb. byl stanoven pro uchování celistvých částí nezastavěného území a jeho hodnot, omezení možných negativních dopadů na zástavbu na krajinu, omezení nároků na budování veřejné infrastruktury.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

- 1) Cíl: respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu respektováním vztahů v krajině je stanoven proto, aby bylo zachováno postavení sídla v krajině, části nezastavěného území se nachází v pohledově exponovaných lokalitách a způsob jejich využití má vliv na případné narušení krajinného rázu, je žádoucí, aby bylo chráněno přírodní prostředí omezením možností rozvoje zástavby směrem do nezastavěného území a stanovením výškové hladiny zástavby zastavěného území, protože obec se nachází v otevřené polní krajině, její silueta zejména v okrajových polohách se uplatňuje v dálkových pohledech
- 2) Cíl: vytvářet podmínky pro revitalizaci krajiny a zvýšení ekologické stability území, protierozní opatření a hospodaření s vodami v krajině je stanoven, protože podstatná část území je otevřenou polní krajinou, se sklonitými polohami, kde se projevuje eroze, je třeba zlepšit vodní režim území
- 3) Cíl: vymezit prvky ÚSES je stanoven proto, aby byly vytvořeny územní podmínky pro ekologické funkce krajiny – podrobněji viz kap. 9.5.5.
- 4) Cíl: vytvářet podmínky pro ochranu místně významných stromů vzrostlých solitérů, které mají významné postavení v obrazu sídla, je stanoven z důvodu ochrany stromů, které mají výrazné postavení v obrazu sídla a krajiny, ale současně nejsou jiným způsobem chráněny. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu – jedná se o stromy:
- Javor mlč 2x u rozcestí silnic na severozápadním okraji Nových Hvězdlic;
 - Lípa velkolistá 2x u kaple na severozápadním okraji Nových Hvězdlic;
 - Lípa malolistá před č.p. 181;
 - Lípa u mostu poblíž zámku v Nových Hvězdlicích;
 - Jírovec u hasičské zbrojnice v Nových Hvězdlicích;
 - Lípa malolistá na návsi ve Starých Hvězdlicích;
 - Alej lip ke hřbitovu
 - Lípa, Borovice černá a smrk pod kostelem ve Starých Hvězdlicích.

Ochrana krajinného rázu

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným

činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

Ochrana kulturních hodnot v území

1) Cíl: Respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a charakter prostředí, zachovat venkovský charakter obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí

a

2) Cíl: při umísťování novostaveb ve stávající zástavbě respektovat formu této zástavby, tvar střech bude respektovat tradiční obraz sídla je stanoven, aby bylo chráněno urbanisticky hodnotné území centra obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí např. výstavbou nových dominant, je v územním plánu naplňován stanovením podmínek prostorového uspořádání omezujících maximální výšku zástavby - viz kap. F.2 textové části odst e) v tabulkách). Cíl byl stanoven, protože kvalita prostředí v obci je předurčena také velikostí, urbanismem sídla a měřítkem jeho zástavby, je tudíž nutné zachování kvalitního životního prostředí, a to z pohledu zdravého a estetického prostředí, které směřuje další vývoj obce pozitivním směrem.

3) Cíl: Respektovat a historicky cenné objekty, dominanty sídla, vytvářet územní podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek

Byl stanoven, protože v území řešeném územním plánem Hvězdlice se nachází následující nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

- 28431/7-3738 Nové Hvězdlice - zámek
- 31244/7-3739 Nové Hvězdlice - farní kostel sv. Jakuba
- 40936/7-3740 Nové Hvězdlice - fara
- 31877/7-3741 Nové Hvězdlice - sousoší sv. Augustina u silnice
- 28742/7-3742 Nové Hvězdlice - socha sv. Floriána na návsi
- 24668/7-3743 Nové Hvězdlice - socha sv. Jana Nepomuckého v kapliče
- 46294/7-3744 Nové Hvězdlice - hraniční kámen za vsí na okraji lesa „Oulehla“
- 42047/7-3874 Staré Hvězdlice – filiální kostel Všetech Svatých

4) Jsou vymezeny památky místního významu, jejich ochrana směřuje k uchování jejich tradičního rázu, protože podmínky území musí zajistit ochranu hodnotných staveb, u který je to vyžadováno legislativně zápisem do státního seznamu nemovitých kulturních památek, tak i jiných památek drobné architektury, které tvoří kulturní dědictví obce, jsou orientačními body ve struktuře krajiny a sídla.

Památky místního významu v Nových Hvězdlicích jsou:

- Hradiště na Kalvarii
- Kaple na Kalvarii
- Stavení č.p. 48
- Stavení č.p. 24
- Stavení č.p. 29
- Stavení č.p. 69
- Stavení č.p. 15
- Stavení č.p. 16
- Stavení č.p. 98
- Stavení č.p. 125
- Bývalá škola č.p. 168
- Pomník na náměstí

Památky místního významu ve Starých Hvězdlicích jsou:

- Stavení č.p. 21
- Pomník na návsi

Kromě uvedených objektů jsou jimi i nevyznačené kříže na celém území obce.

Území s archeologickými nálezy

Celé katastrální území Hvězdlice je také územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 a 23 z. č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, což je třeba respektovat.

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce

(zdůvodnění kap.C textové části ÚP)

9.3.1.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

zdůvodnění kap. C.1.1 textové části ÚP:

1) Rozvíjena bude původní urbanistická kompozice obce, a to v plochách změn, nejsou navrhovány podstatné zásahy do původní koncepce v zastavěném území, protože dlouhodobě historicky vytvářená struktura jádra obce je funkční a nevyžaduje zásadní změny.

2) Převažující část řešeného území zaujímají plochy stabilizované, plochy zastavitelné jsou vymezeny zejména na okraji zastavěného území tak, aby tvar obce mohl být doplněn soustředěně okolo zastavěného území obce. Transformační plochy doplňují zástavbu proto, aby bylo ve výsledku účelně využito zastavěné území.

Bude respektováno prostorové oddělení osídlení Nových a Starých Hvězdlic v krajině a dodržován popsáný charakter zástavby, protože stávající sídlení struktura představuje hodnotu území, je výlučná právě pro toto sídlo a veškeré další zásahy a doplnění musí být prováděny v souladu s jejím charakterem.

3) Zástavba obce je nadále rozvíjena doplněním kompaktních sídel Nových Hvězdlic, Starých Hvězdlic, jejich charakter zůstane zachován. Rozvoj osady Zdravá Voda je omezen na dílčí doplnění rekreačních ploch. Rozvoj zastavitelných ploch je proto navrhován tak, aby celistvost územní struktury nebyla porušena.

3) jsou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby vytvářely podmínky pro stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních využití v území.

Obec prioritně plní a bude plnit funkci bydlení, občanského vybavení, výroby a funkce rekreační. Funkční složky jsou zabezpečovány a rozvíjeny ve vzájemné rovnováze.

Smíšené obytné venkovské využití SV je navrženo v jádrových stabilizovaných plochách Nových Hvězdlic a ve Starých Hvězdlicích a způsob využití je stanoven tak, aby plochy poskytovaly dostatečnou variabilitu funkcí venkovského prostředí, zahrnují více funkcí vzájemně se doplňujících včetně služeb či podnikání, transformační plocha pro rozvoj je vymezena na území fotbalového hřiště při okraji Nových Hvězdlic pro variabilnější možnosti využití pozemků

Plochy bydlení BV a BI zaujímají podstatnou část ploch v zastavěném území rozvoj je navržen tak, aby bylo možné uspokojit potřebu stabilizace obyvatel.

Plochy rekreace

Individuální rekreace RI je vymezena zejména na pozemcích, kde je dlouhodobě stabilizována – v ploše chatové oblasti, není vymezen další rozvoj lokality, která je limitována podmínkami přírodního prostředí v okolí, podmínkami sesuvných území

Je vymezena rekreace na oddechových plochách v areálu bývalého koupaliště, protože má nadále potenciál rekreačního území

Občanské vybavení OV veřejné zahrnuje pozemky různých druhů veřejného občanského vybavení, které se v obci vyskytují - obecního úřadu, školy a mateřské školy. Areál zámku je

dlouhodobě věnován sociálním službám. Samostatně je z důvodu monofunkčního využití vyčleněna plocha hřbitova.

Sportoviště jsou také vymezena samostatně v ploše OS, pokud nejsou funkční součástí jiné veřejné vybavenosti.

Komerční občanské vybavení (typu pohostinství, obchod a služby komerčního charakteru) je zahrnuto do ploch občanského vybavení všeobecného OU.

Vybavení je soustředěno v centru zástavby.

Zabezpečení dalšího vybavení včetně vyššího školství, zdravotnictví a jiné vyšší občanské vybavenosti je realizováno dojížděnou do okolních sídel. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované.

Kapacity předškolního vzdělávání bude potřeba doplnit ve vazbě na rozvoj bydlení.

Ostatní občanské vybavení, pokud se vyskytuje, je včleněno v plochách SV.

Doplnění ostatních druhů základního vybavení je možné v rámci stávajících ploch.

Plochy výroby a skladování jsou v obci zastoupeny k výrobou zemědělskou VZ v areálu bývalého družstva. Přechod mezi výrobou a ostatní souvislou zástavbou obce tvoří **Plochy smíšené výrobní.**

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, návesní prostory, ulice, místní komunikace včetně chodníků, veřejné zeleně, odpočinkových prostranství, menší hřiště, jsou vymezeny jako Plochy veřejných prostranství, protože je nezbytná jejich stabilizace v území jakožto ploch pro základní komunikační síť umožňující přístup a prostupnost území.

Rozvojové plochy pro **veřejná prostranství PU** jsou vymezeny pro doplnění místní komunikační sítě, pokud toto není účelné včlenit přímo do ploch, které obsluhují.

Plochy zeleně – **zeleně sídelní ZS** je vyčleněna samostatně především území pův. Hradiště a zahrnuje podstatné plochy zeleně podílející se na obrazu sídla.

Plochy zeleně v soukromých pozemcích zahrad - **zeleně zahradní a sadová ZZ**, jsou vymezeny tak, aby vytvářely dostatečné plochy, ve kterých převládá zeď v zastavěném území, podílí se na přechodu zástavby volné krajiny

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako **doprava silniční DS**, protože stabilizují a rozvíjejí dopravní funkce v území – zejména silnice.

Na ně navazují veřejně přístupné účelové komunikace – zpravidla situované mimo zastavěné území, které jsou vymezeny jako **doprava všeobecná DU** tak, aby byla zajištěna a podpořena především prostupnost krajiny.

Technická infrastruktura je samostatně vymezena jen tam, kde jeho monofunkční využívání pro technickou infrastrukturu zamezuje začlenění do jiných funkčních ploch (vodohospodářství).

4) **Způsoby využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití** jsou stanoveny pro jednotlivé druhy ploch - viz kap. F.2 textové části a kap. 9.6.1, 9.6.2 text. části odůvodnění

9.3.1.2 Odůvodnění urbanistické kompozice

zdůvodnění kap. C.1.2 textové části ÚP:

1) Je uveden popis urbanistické kompozice pro uvědomění kompozičních hodnot a základu struktury území, kterou územní plán dále rozvíjí. Urbanistická struktura obce Hvězdlic je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem; Je definován **tradiční ráz zástavby** popisem znaků, které jsou krajově obvyklé a je podmínkami ploch (SV, BV, BI) požadováno jejich uplatňování proto, aby umožnily harmonické začlenění zástavby do urbanistického celku sídla.

2) Urbanisticky hodnotné jádro obce bude zachováno respektováním výškové úrovně stávající zástavby a respektováním stávajícího charakteru a struktury zastavění.

Bude zachován charakter jedinečné urbanistické struktury území, zejména v původní zástavbě v plochách Smíšených obytných venkovských a Bydlení venkovském. Bude respektována struktura osídlení s převážně řadovou zástavbou vytvářející prostory ulic, protože nové zásahy je proto potřeba plynule navázat na kontinuální vývoj urbanizace území, uchovat původní kompozici a zamezit rušivým zásahům, které by znamenaly nejen porušení kompaktní kompozice území, ale i ovlivnění okolních pozemků a narušení hierarchie prostorů např. nevhodnými zásahy do klidového prostředí vnitrobloků.

3) Bude respektována jedinečná kulturní krajina a budou respektovány přírodní prvky v území s důrazem na ochranu nezastavěného území tím, že bude zachována současná výšková úroveň zástavby, kompoziční řešení nové výstavby naváže na stávající urbanistickou strukturu., proto jsou stanoveny podmínky kap. F.2) v tabulkách oddíl e) tak, aby byly respektovány hodnoty území.

4) Nová výstavba v plochách Smíšených obytných všeobecných a Bydlení venkovském bude přizpůsobena tradičnímu způsobu zastavění obce. Tím jsou domy v řadové zástavbě ulic, s převážně sklonitými střechami a okapem souběžným s uliční čarou, protože takto lze charakterizovat typické historické stavby na území obce (tedy cca do 70. let 20. stol.) v centrální části zástavby

5) Při dostavbě proluk bude respektována poloha navazujících objektů v uliční čáře, výstavba ve stavebních pozemcích navazujících na stávající řadovou zástavbu musí navazovat na tuto zástavbu v zájmu uchování celistvosti urbanistické kompozice.

9.3.1.3 Odůvodnění koncepce plošného uspořádání zdůvodnění kap. C.1.3 textové části ÚP:

9.3.1.3.1 Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2), protože tímto vymezuje v území plošné celky, ve kterých jsou stanoveny podmínky využití v souladu se základní urbanistickou koncepcí území. Byly vymezeny druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §15 - §29 vyhlášky č.157/2024Sb., pro upřesnění podmínek byly tyto druhy podrobněji dále členěny viz dále.

1) PLOCHY BYDLENÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

1.1) bydlení venkovské (BV)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně nebo podstatnou měrou pro funkci bydlení a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se převážně o bydlení navazující na území centra Nových Hvězdlic a zástavby Zdravé Vody.

Vymezení ploch bydlení umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými podmínkami využití za předpokladu, že bude dodržena primárně funkce bydlení.

Koncepce řešení :

Nové plochy s touto funkcí nejsou vymezeny.

1.2) bydlení individuální (BI)

Stávající stav :

Plochy bydlení individuálního byly vymezeny, protože se jedná o specifické plochy bydlení, které zejména z důvodu způsobu a charakteru zástavby a velikostních parametrů pozemků neobsahují některé druhy využití, jinak obvyklé pro venkovské prostředí (např. hospodaření) a vyžadují proto stanovení specifických podmínek

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně pro funkci bydlení a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i nadále. Zpravidla se jedná o obytnou zástavbu realizovanou v posledním období.

Koncepce řešení :

Nadále je bydlení individuální nejžádanějším typem rozvojové plochy. ÚP vymezuje rozvojové plochy určené pro bydlení individuální tam, kde jsou primárně určeny monofunkčně pro bydlení. Tento typ bydlení je vymezen v rozvojových plochách **Z.1, Z.2, Z.3a, Z.3b, Z.4, Z.5, Z.7**

2.) PLOCHY REKREACE

Jsou vymezeny v souladu s § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

2.1) rekreace individuální (RI)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy rekreace individuální - plochy staveb pro rodinnou rekreaci v pozemcích stávajících staveb, které jsou v KN vedeny jako stavby rodinné rekreace, protože jsou dlouhodobě věnovány tomuto účelu a jsou v daných polohách stabilizované.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové rozvojové plochy staveb pro rekreaci individuální pouze ve Zdravé Vodě – **Z.9, T.4**

2.2) rekreace na oddechových plochách (RO)

Stávající stav :

Jsou vymezeny v areálu bývalého koupaliště na Hvězdliče

Koncepce řešení :

Nové plochy s touto funkcí nejsou vymezeny.

3) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

3.1) občanské vybavení všeobecné (OU)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení v centru obce na pozemcích lokální obchodní vybavenosti a služeb (obchod, pohostinství), protože je potřebné samostatně vymezit plochu této funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Je vymezena plocha **T.2** pro doplnění občanského vybavení v centru obce.

Potřeba zřizování nového komerčního občanského vybavení může být variabilní v rámci zastavěného území, nelze však bez konkrétního záměru jednoznačně lokalizovat tato zařízení ve stávajících nebo rozvojových plochách. Je proto prostřednictvím podmínek využití ploch umožněno lokalizovat související občanskou vybavenost dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách bydlení a plochách smíšených obytných (viz textová část kap. F.2, tab. 1.1), 5.1).

3.2) občanské vybavení veřejné (OV)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení :

- v centru obce v pozemcích obecního úřadu, školky, kostela apod., protože je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Areál zámku je dlouhodobě využíván pro domov pro seniory (sociální služby).

Koncepce řešení :

Nové plochy s touto funkcí nejsou vymezeny.

Může nastat potřeba zřizování nového občanského vybavení v rámci zastavěného území, nelze však bez konkrétního záměru jednoznačně lokalizovat tato zařízení ve stávajících nebo rozvojových plochách. Je proto prostřednictvím podmínek využití ploch umožněno lokalizovat související občanskou vybavenost dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách bydlení a plochách smíšených obytných (viz textová část kap. F.2, tab. 1.1), 5.1).

3.3) občanské vybavení sport (OS)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení - sport na pozemcích stávajících sportovišť, protože je potřebné samostatně vymezit plochy této specifické funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Nové plochy s touto funkcí nejsou vymezeny.

Veřejná hřiště menšího rozsahu je přístupné zřizovat v plochách veřejných prostranství, případně jako související občanské vybavení v plochách bydlení a posílit tak tato zařízení na základě proměny rozvoje obce.

3.4) občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení - hřbitovy ve stávající poloze hřbitova v obci, protože je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Nové plochy s touto funkcí nejsou vymezeny.

4.) PLOCHY ZELENĚ

Jsou vymezeny v souladu s § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

4.1) zeleň sídelní ostatní (ZS)

Stávající stav :

Samostatně je vymezena na pozemcích v lokalitě Hradiště, kde tvoří hlavní plochu veřejně přístupné zeleně a je zcela nezbytné ji v těchto plochách stabilizovat – jedná se o základní prvek urbanistické struktury území. Současně plní f

Koncepce řešení :

Nová plocha s touto funkcí bude doplněna v návaznosti na rozvojovou lokalitu bydlení na severním okraji Nových Hvězdlic - v ploše **Z.10** a **T.1b**, kde vytvoří veřejné prostranství pro rozvoj ploch bydlení – dle požadavku §15 vyhl.157/2024Sb. pro přilehlé území rozvíjející bydlení.

Realizace další zeleně je umožněna ve funkčních plochách v zastavěném území ve vazbě na hlavní funkci plochy podmínkami využití ploch dle kap. F.2 textové části

4.2) zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené na pozemcích zahrad i záhumnků v rámci zastavěného území a návaznosti na něj, tyto plochy nejsou bezprostředně zázemím

zastavěných ploch bydlení a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu typu bydlení, neboť jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, v sousedství přírodního prostředí. Plochy zeleně lze jen omezeně doplňovat stavebními objekty jako zahradními domky apod., protože hlavním využitím plochy je zeď, vymezení těchto ploch zajistí její zachování jako součásti sídelní zeleně - viz podmínky v kap. F.2 textové části tab. 4.2).

Stávající zeď je také zahrnuta v podobě zahrad a předzahradek do ploch více typů: ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení i jiných, které tvoří rámec stávající zástavby. Zeď zahrad napomáhá plynulému začlenění zástavby do krajiny.

Koncepce řešení :

Je vymezena návrhová plocha **K.10**

4.3) zeď krajinná (ZK)

Stávající stav :

Jsou samostatně vymezeny v plochách krajinné zeleně, část je součástí prvků ÚSES.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy s tímto způsobem využití v rámci ploch změny **označené K.2a, K.2b, K.3a, K.3b, K.3c, K.4a, K.4b, K.6, K.7a, K.7b, K.8a, K.8b , K.9** pro doplnění biokoridorů.

5.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Jsou vymezeny v souladu s § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

5.1) smíšené obytné venkovské (SV)

Stávající stav :

Jsou vymezeny jako stávající plochy v centrální části osídlení Starých i Nových Hvězdlic, které tradičně obsahují jak bydlení, tak jiné navazující funkce (hospodaření, služby...)

Vymezení ploch smíšených proto umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými podmínkami využití.

Koncepce řešení :

Rozvojová plocha **T.1a** je vymezena na pozemku hřiště na okraji Nových Hvězdlic z důvodu variabilnějších možností využití a transformace plochy.

6.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny v souladu s § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

6.1) doprava silniční (DS)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky silnic a staveb s nimi souvisejících, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných funkčních ploch.

Koncepce řešení :

Nejsou samostatně vymezeny.

6.2) doprava všeobecná (DU)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny plochy dopravy jiné na pozemcích účelových a ostatních komunikací v nezastavěném území obce, zahrnují:

- síť účelových komunikací v katastrálním území, která zabezpečuje prostupnost krajiny, zpravidla stávajících a pozemkově vymezených dle plánu společných zařízení KPÚ
- veřejné prostory místních komunikací
- pěší cesty

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují komunikační systém umožňující prostupnost krajiny.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny rozvojové plochy této funkce.

7.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny v souladu s § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

7.1) technická infrastruktura všeobecná (TU)

Stávající stav :

Je vymezena na pozemku regulační stanice plynu VTL/STL z důvodu nemožnosti začlenění specifického využití do jiných ploch.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny na pozemcích určených pro čištění odpadních vod z důvodu nezbytnosti zajištění oddílné kanalizace s ČOV ve správním území obce, v lokalitách prověřených samostatně připravovanou projektovou dokumentací – plochy **Z.8, T.3**

8.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

8.1) výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Stávající stav :

Plocha je vymezena na pozemcích zemědělského areálu bývalého družstva, které je využíváno k výrobním funkcím. Poloha plochy je v návaznosti na další zástavbu obce, při omezení potenciálních střetů s jinými funkcemi zůstává nadále podstatnou plochou výroby zemědělské.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny rozvojové plochy této funkce.

9.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 24 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

9.1) smíšené výrobní všeobecné (HU)

Stávající stav :

Plochy jsou věnovány výrobním funkcím tam, kde je lze účelně doplnit dalším využitím (obchod, služby) tak, aby jejich využití nekolidovalo s navazující zástavbou obsahující převážně bydlení.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny rozvojové plochy této funkce.

10.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

10.1) veřejná prostranství všeobecná (PU)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory náměstí, návší, ulic, místních komunikací apod.

- chodníky, pěší cesty

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce. Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také veřejnou technickou infrastrukturu.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleň.

Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky ploch silniční dopravy - silnice, protože tyto jsou vymezeny v plochách dopravy silniční.

Koncepce řešení :

Síť veřejných prostranství je doplněna v souvislosti s rozvojovými plochami pro novou zástavbu a pro zajištění zokruhování a alternativních propojení komunikačního systému obce (Z.6).

11.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jsou vymezeny v souladu s § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

11.1) vodohospodářské (WH)

Stávající stav :

Plochy zahrnují hráze a vodohospodářské stavby v území.

Koncepce řešení :

Nové plochy nejsou navrženy.

11.2) vodní a vodních toků (WT)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Téměř celé území obce leží v povodí Hvězdličky a Starohvězdlického potoka (4-15-03-039). Hydrografická situace je předurčena zejména reliéfní stavbou.

Středem území obce od severovýchodu k jihozápadu protéká Hvězdlička, která odvodňuje téměř celý katastru Nových Hvězdlic, Staré Hvězdlice jsou odvodněny Starohvězdlickým potokem.

Hvězdlička pramení v lesích Litenčické pahorkatiny na k.ú. Švábenice. Protéká místní částí Zdravá Voda, poté zemědělsky obhospodařovanou krajinou. Následuje úsek zastavěným územím v Nových Hvězdlicích, pod kterými se do ní zprava vlévá Starohvězdlický potok. Hvězdlička poté protéká intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou.

Hvězdlička má na území několik bezejmenných občasných přítoků vytékajících z lesů nebo zemědělské krajiny. Starohvězdlický potok pramení v lesích na k.ú. Staré Hvězdlice. Protéká zastavěným územím Starých Hvězdlic v sevřeném, upravovaném korytě, část byla zatrubněna. Poté protéká zemědělskou krajinou a posléze se zprava vlévá do Hvězdličky.

Západní části území obce, intenzivní zemědělskou krajinou, protéká Pavlovický potok. Potoky protékající lesem jsou vesměs ve vyhovujícím stavu. Vodní toky v zemědělské krajině byly upravovány a většinou lemovány doprovodnou zelení. Úseky v zástavbě jsou většinou v sevření v upravovaném korytě, část ve Starých Hvězdlicích byla zatrubněna. Nízká retenční schopnost krajiny spolu s částečným odlesněním a odvodněním krajiny a regulací některých toků mají za následek zrychlený odtok vody a nevyrovnaný režim průtoku v tocích.

V obci se nachází několik vodních nádrží:

- Rybník na Hvězdličce, protékaný nad zastavěným územím.
- Vodní nádrž na Starohvězdlickém potoce bezprostředně nad Starými Hvězdlicemi.

V povodí Hvězdličky proběhla revitalizační opatření, hydrologickou situaci na území obce hodnotit jako poměrně příznivou.

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy 6 m od břehové hrany.

Koncepce řešení :

Nové vodní plochy nejsou navrhovány.

12.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Jsou vymezeny v souladu s § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

12.1) zemědělské všeobecné (AU)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající zemědělské plochy na pozemcích zemědělského půdního fondu v odstatné části katastrálního území, zejména části území jižně od zástavby. Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se zejména o intenzivně zemědělsky využívanou ornou půdu.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy rozvojové plochy s tímto využitím, stávající rozsah zemědělského půdního fondu (ZPF) je respektován.

Z hlediska dopadu na krajinu a životní prostředí je žádoucí provádění protierozních úprav, které jsou proto v těchto plochách vymezeny jako přípustné.

13) PLOCHY LESNÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

13.1) lesní všeobecné (LU)

Stávající stav :

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v katastrálním území Hvězdlice zastoupeny lesními porosty v severní části řešeného území.

Koncepce řešení :

Stávající rozsah lesních ploch je respektován, dílem jsou zahrnuty do prvků ÚSES. Územní plán nenavrhuje k zalesnění žádné pozemky.

14.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 28 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

14.1) přírodní všeobecné (NU)

Stávající stav :

Nejsou samostatně vymezeny.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy přírodní v území, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro prvky ÚSES - plochy biocenter pro zajištění funkčního systému (více viz kap. 9.5.5 v text. části odůvodnění ÚP).

15.) PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

Jsou vymezeny v souladu s § 29 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

15.1) smíšené krajinné všeobecné (MU)

Stávající stav :

Stávající plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, jejichž využití není zcela vyhraněné. Jedná se o pozemky ostatních ploch v nezastavěném území nebo plochy zemědělské, které již plní spíše funkci krajinné zeleně nebo jsou zčásti zemědělsky obdělávány spolu se sousedící ornou půdou, ale také zahrady a sady, které mají spíše funkci krajinnou nežli produkční, zahrnují i pozemky větrolamů, zeleně podél účelových komunikací a pozemky protierozních opatření plochy v krajině, dílem i pozemky, které plní funkci nepobytovou rekreační, pro které jsou kvality přírodního prostředí podstatné.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny v rozvojové ploše **K.12**.

9.3.1.3.2 Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území tak, aby bylo možné účinně regulovat využití ploch ve správním území obce.

9.3.1.3.3 Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- a) typ plochy,
- b) typ plochy dle stabilizace či rozvoje funkcí,
- c) podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání

A to z důvodů níže uvedených :

ad a) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

je uveden, protože uvádí úplný přehled typů ploch s rozdílným využitím, vymezených v ÚP Hvězdlice a vztah textové a grafické části (vyznačení názvy ploch a kódovými značkami v grafické části - zejména výkresy I/2, II/1) - vymezené typy ploch viz výše v této kap.

ad b) typ plochy dle stabilizace či rozvoje funkcí

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

1) stabilizované plochy:

- plochy, jejichž způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, jedná se o plochy bez zásadních plánovaných změn, protože není žádoucí zásadní změna využívání těchto ploch a je třeba je odlišit od ploch naopak určených pro rozvoj obce

2) návrhové plochy:

- plochy, u nichž je požadována změna budoucího využití v území – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití, (zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině) protože vymezují možný rozsah rozvoje obce v následujících letech.

ad c) podmínky pro využití ploch, prostorové regulace jsou vymezeny v kap. F textové části územního plánu a odůvodněny v kap. 9.6.2 tohoto odůvodnění

9.3.1.4 Odůvodnění koncepce prostorového uspořádání

zdůvodnění kap. C.1.4 textové části ÚP:

je uvedeno v kap. 9.6.2 tohoto odůvodnění - u jednotlivých využití vždy oddíl e).

9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných a transformačních ploch

zdůvodnění kap. C.2 textové části ÚP:

Urbanistická koncepce územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

V limitovaném území jsou plochy pro rozvoj zástavby vymezeny obdobným způsobem, jako v předchozí platné ÚPD, aktuálnost vymezení těchto ploch byla prověřena a naprostá většina rozvojových ploch je proto vymezena v návaznosti na předchozí ÚPD. Podstatná část původních vymezených ploch je již využita a byly proto hledány nové možnosti rozvoje sídla. Rozvojové plochy jsou v řešeném území vymezeny tak, aby přímo navázaly na zastavěné území - respektují územní podmínky správního území, které umožní rozvoj pouze v zastavěném území a jižním směrem, protože je na svém severním okraji využito zástavbou a navázáno na správní území Olšan. Severovýchodní okraj správního území nebyl rozšiřován další zástavbou z důvodu exponované polohy lokality (kde se nacházejí jen stávající objekty rekreace a jeden stávající pozemek bydlení)

Plocha Z.1, která koncepčně navazuje na vymezení zastavitelné plochy původního platného ÚP - na severní okraj Nových Hvězdlic, protože s výhodou využije polohy při dopravní přístupu do obce, reflektuje dlouhodobě připravované záměry v ploše a vhodně doplnit kompaktní tvar sídla

Plochy Z.2, Z.3a, Z.3b, Z.4, Z.5, Z.6, Z.10 na severním okraji zástavby Nových Hvězdlic, protože jsou z podstatné části rozvojovými plochami lokality pro bydlení vymezené původním ÚP (pův. ozn. B1, B2, B3, R1) Jedná se o nejpodstatnější lokalitu pro stavební rozvoj sídla, proto je i touto dokumentací zpracována a rozšířena o plochy severním směrem. V lokalitě jako celku budou pozemky pro bydlení, veřejná prostranství pro jejich obsluhu a zokružování komunikační sítě a plochy zeleně pro doplnění denního rekreačního potenciálu a z důvodu naplnění požadavků §15 vyhl. 157/2024Sb.

Plocha Z.7, která koncepčně navazuje na vymezení zastavitelné plochy původního platného ÚP - navazuje jižní okraj na severní okraj Starých Hvězdlic, protože s výhodou využije polohy při dopravní přístupu do místní části obce, reflektuje dlouhodobě připravované záměry v ploše a vhodně doplnit kompaktní tvar sídla.

Plocha Z.4 a T.3 je vymezena pro řešení oddílné kanalizace v obci pro plochy technické infrastruktury z důvodu nezbytnosti řešení čištění splaškových vod v rámci správního území obce, zajištění plochy pro ČOV i jiné technologické stavby čištění vod.

Plochy T.1a, T.1b, na severovýchodním okraji severní části zástavby obce jsou plochami vymezeny z důvodu optimalizace využití plochy hřiště vymezením širší škály využití plochy.

Plocha T.2 je vymezena pro rozšíření možností občanského vybavení a doplnění základního vybavení obce, a to zejména ve vazbě na sousední plochu občanského vybavení – pozemky radnice

Plochy Z.9 a T.4 jsou vymezeny pro doplnění ploch rekreace individuální ve Zdravé Vodě na základě konkrétní poptávky a tak, aby nebyl narušen rozptýlený charakter zástavby.

Podmínky pro změny v území v jednotlivých zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap. F.3.

9.3.3 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

zdůvodnění kap. C.3 textové části ÚP:

Do systému sídelní zeleně byly zařazeny tyto druhy ploch:

- zeleně sídelní ostatní (ZS) – ve stabilizovaných plochách – lokalita Hradiště
- zeleně zahradní a sadová (ZZ), navazující na zástavbu bydlení

Vymezením těchto ploch je systém v obci stabilizován, funkci sídelní zeleně plní i rozvojové plochy zeleně krajinné (ZK), které zabezpečují plynulý přechod mezi zástavbou obce a volnou krajinou.

Systém je tímto vymezen, protože tvoří významné plochy zeleně ve veřejných prostranstvích a protože tvoří rámec zeleně zastavěného území.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

(zdůvodnění kap. D textové části ÚP)

9.4.1 Dopravní infrastruktura

zdůvodnění kap. D.1 textové části ÚP:

1) Je respektována stávající koncepce dopravy. Silniční doprava je stabilizována vymezením Ploch dopravy silniční (DS), protože tyto tvoří páteří systém dopravní obsluhy území.

Katastrálním územím obce Hvězdlice prochází tyto silnice :

- II/429 Bohdalice – Koryčany – Osvětimany,
- III/43339 Kozlany – Litenčice - Troubky,
- III/43340 Nové Hvězdlice – Staré Hvězdlice,
- III/4292 Milonice – Uhřice - Hvězdlice;

- III/4284 Ivanovice na Hané – Medlovice - Orlovice

Kategorizace silniční sítě

Kategorie dle ČSN 736101 a ČSN 736110

II/429 - silničního tahu oblastního významu, prochází po západní hranici území obce. Úsek procházející po území obce je ve své trase stabilizovaný a má vyhovující dopravně - technické parametry. Dle Kategorizace krajských silnic JmK je komunikace zařazena do kategorie S 7,5. Pro přímou obsluhu obce nemá žádný význam, nevytváří žádná výraznější rizika pro bezpečnost, životní prostředí ani veřejné zdraví. Návrhu ÚP zohlednil skutečné vedení silnice II/429 po provedení stavby „II/429 Bohdalice – Nesovice, 2. stavba“ dokončené v roce 2023 z hlediska úpravy směrových oblouků na trase na území městysu Hvězdlice

III/43339 spadá do silničního tahu oblastního významu a je hlavní obslužnou osou obce. Úsek procházející po území obce je ve své trase stabilizovaný a má vyhovující dopravně - technické parametry. Dle Kategorizace krajských silnic JmK je komunikace zařazena do kategorie S 6,5. Silnice má v průjezdním úseku obslužný charakter, nevytváří žádná výraznější rizika pro bezpečnost, životní prostředí ani veřejné zdraví.

III/43340 propojuje Staré a Nové Hvězdlice. Generelem krajských silnic byla vyhodnocena jako komunikace, která neplní funkci krajské silnice, přeražení do sítě místních komunikací je proto, má obslužný charakter, nicméně je nyní silniční komunikací, a proto je začleněna do ploch DS.

III/4284 vedoucí směrem od Orlovic je ukončena v místní části Zdravá Voda. Do Nových Hvězdlic je místní komunikací, původní návrh obchvatu Nových Hvězdlic není dále sledován.

III/4292 spadá do silničního tahu lokálního významu, prochází po jihovýchodní hranici území obce. Úsek procházející po území obce je ve své trase stabilizovaný a má vyhovující dopravně - technické parametry. Dle Kategorizace krajských silnic JmK je komunikace zařazena do kategorie S 6,5. Pro přímou obsluhu obce nemá žádný význam, nevytváří žádná výraznější rizika pro bezpečnost, životní prostředí ani veřejné zdraví.

2) Průjezdní úseky silnic III. třídy budou z hlediska urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravovány v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužné komunikace.

3) Místní doprava je stabilizována vymezením stávajících ploch veřejných prostranství. Vymezují se plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umisťovat dopravní infrastrukturu. Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající síť místních komunikací navazuje na silnice III. třídy.

Síť místních komunikací je svým rozsahem celkem vyhovující a bude pouze doplňována v souvislosti s celkovým rozvojem území. Místní komunikace jsou převážně ve vlastnictví obce, zajišťují dopravní obsluhu objektů.

Místní komunikace jsou situovány a navrhovány v plochách veřejných prostranství PU, pro novou zástavbu budou doplněny úseky místních komunikací v parametrech odpovídajících legislativním požadavkům (zde min. 8m šíře koridoru).

Územním plánem obce jsou respektovány stávající místní komunikace v současných trasách. Síť je možno doplnit v rámci vymezených veřejných prostranstvích (PU), ale i v rámci ostatních funkčních ploch, jejichž podmínky využití to umožňují.

Návrhové zastavitelné plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranstvích (navazujících na stávající MK).

Systém místních komunikací je navázán na silniční komunikace a je výsledkem delšího stavebního rozvoje obce. Část zástavby přiléhající k silnicím je dopravně obsloužena pouze silnicí.

4) Ostatní doprava je stabilizována vymezením ploch dopravní infrastruktury - doprava všeobecná (DU)

Účelové veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny na základě proběhlých komplexních pozemkových úprav promítnutých v katastru nemovitostí. Některé účelové komunikace obsahují také chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy v souladu se stanovenými podmínkami plochy a v souladu se značenými turistickými a cyklistickými trasami.

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou komunikací v uzavřených areálech. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

V území proběhly komplexní pozemkové úpravy, síť účelových komunikací vychází z plánu společných zařízení a je již pozemkově určena - parcelace komunikací se promítla do katastrální mapy, která je podkladem ÚP Hvězdlice.

Všechny účelové komunikace nemusí být nutně vymezeny pozemky a mohou proto být zahrnuty do ploch zemědělských, lesních nebo jiných druhů ploch s různým způsobem využití, což je umožněno podmínkami využití příslušných ploch.

ÚP respektuje stávající účelové komunikace.

Účelové komunikace veřejně přístupné budou řešeny tak, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů, techniky zemědělské a lesnické. Účelové veřejně přístupné komunikace slouží zejména k obsluze pozemků nezastavěného území, chatových lokalit.

Neveřejné účelové komunikace nejsou v ÚP řešeny a zakresleny a nachází se v uzavřených objektech a prostorech (např. areál výroby VZ).

Trasy účelových komunikací vycházejí jako pokračování místních komunikací a propojují místní části Hvězdlic také vzájemně.

5) Pro rozvoj místní dopravní infrastruktury jsou vymezena veřejná prostranství všeobecná (PU) proto, aby byla zajištěna obslužnost rozvojových lokalit bydlení a zokruhování místní komunikační sítě.

6) Byly stanoveny podmínky dopravní obsluhy rozvojových ploch:

Pro pozemky plochy Z.3b, Z.4, T.1a, T.1b a Z.10, které nepřiléhají ke stávající místní komunikaci bude zajištěna dopravní obsluha veřejným prostranstvím v ploše Z.6.

Ostatní plochy bydlení budou obslouženy z přilehlé plochy dopravní infrastruktury (plochy PU, DS).

Plocha Z.1 bude obsloužena veřejnou dopravní infrastrukturou uvnitř plochy, bude napojena na stávající dopravní systém v obci.

Podmínkou zpřístupnění pozemků bydlení je zajištění veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemek v minimální šíři 8m. Výše uvedené pozemky vyplývají z legislativních požadavků a obsluhu pozemků bydlení – §9 vyhl.146/2024 Sb.

přes navazující plochy téhož funkčního využití, protože je rozšířením plochy téže funkce.

Plochy Z.9 a T.4 (RI) budou obslouženy přes plochy téhož funkčního využití a z přilehlé plochy veřejného prostranství, tedy z ploch k nim přiléhajících.

Plochy Z.8 a T.3 (TU) musí mít zajištěnu adekvátní dopravní obsluhu ze stávající komunikační sítě.

7) Doprava v klidu

Umístování odstavných a parkovacích stání není podrobně specifikováno nad rámec legislativních předpisů a normativní úpravy – dle kapacity staveb budou umístována v rámci příslušných ploch na vlastních pozemcích staveb, veřejná parkovací místa pak v rámci ploch veřejných prostranství. Při návrhu zástavby je třeba zajistit potřebné kapacity parkovacích stání v rámci návrhových ploch. Kapacitu parkovišť je nutno řešit v podrobnější dokumentaci, v souladu s legislativními požadavky – přílohou 1 vyhl. 146/2024Sb., o požadavcích na výstavbu.

Požadavek na zajištění dopravy v klidu

Je současně požadováno zajištění těchto stání pro každou novou účelovou jednotku na pozemku stavby, jejich potřeba vyplývá z potřeb konkrétních záměrů staveb.

8) Hromadná doprava

Koncepce hromadné dopravy - veřejná linková autobusová doprava není měněna. Autobusová doprava je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Stávající otáčení autobusů veřejné linkové dopravy v městysu zůstane zachováno.

Zastávky budou umístovány mimo jízdní komunikace na vlastním zastávkovém pruhu s jedním nebo více odjezdovými stáními a vybaveny z důvodu souladu s obecně závaznými předpisy a normami. Přesná poloha zastávek bude předmětem následné podrobnější dokumentace, při jejich umístění budou respektovány podmínky pro jednotlivé plochy.

9) Cyklostezky a cyklotrasy budou umístovány v rámci ploch veřejných prostranství i v dalších plochách nezastavěného území, které mají dostatečnou kapacitu pro jejich trasování.

Byly vymezeny stávající cyklotrasy pokrývající potřeby denní i rekreační cyklistické dopravy, protože území je využíváno cyklisty. Je navržena cyklostezka na Kozlany, protože na území Kozlan je možné propojení se stávající cyklostezkou.

Přes území obce nejsou vedeny trasy nadmístních cyklistických koridorů.

Pro zajištění bezpečnější cyklistické dopravy na místní úrovni je navržen koridor **CNU.D1** pro realizaci **cyklostezky ve směru na Kozlany** tak, aby cyklistická doprava mohla být účelně napojena na cyklistickou dopravu v sousedním k.ú.

10) Komunikace budou dle specifických lokálních podmínek zokruhovány tak, aby dopravní síť obce umožnila alternativní způsob obsluhy co nejvíce pozemků proto, aby byla v případě nenadále události umožněna více směrná obsluha pozemků v území. proto jsou nová veřejná prostranství umístována tak, aby zokruhování bylo možné.

11) Je stanovena podmínka, že jakýmkoliv využitím plochy nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo zastavěné území v šířkovém uspořádání odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK, která zajistí, že nebude možné jinými stavbami či opatřeními v ploše znemožnit úpravy silnice dle koncepčního dokumentu „Návrhová kategorizace krajských silnic JMK“.

9.4.2 Technická infrastruktura

zdůvodnění kap. D.2 textové části ÚP:

1) Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je řešeno z místních zdrojů a veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Vyškov - větev nesovická. Pitná voda do tohoto SV je dodávána ze SV Vyškov - větev

vyškovská. Zásobení místních částí (Nové Hvězdlice, Staré Hvězdlice) je zejména gravitačně z VDJ Hvězdlice pomocí zásobovacího řadu.

Voda je z vodních zdrojů čerpána do VDJ Hvězdlice o objemu 2x100 m³, s max. hl. 360,00 m n.m., ze kterého je gravitačně zásobena obec.

Vodovodní síť pokrývá celé zastavěné území obce, je kapacitně vyhovující a v dobrém technickém stavu.

Kapacita vodojemu, který zásobuje pouze Nové a Staré Hvězdlice je dostačující pro cca 1100 obyvatel, což se jeví ve výhledu jako vyhovující (návrh ÚP celkem 756 obyvatel), kapacita vodních zdrojů pokrývá současnou spotřebu,

Zásobování vodou zabezpečí potřebu požární vody, případně bude zajištěn další zdroj vody.

Bude zachováno vícezdrojové zásobení sítě. Veřejné vodovodní řady budou rozšířeny do rozvojových lokalit v plochách veřejných prostranství

Orientační spotřeba vody: Teoretický nárůst průměrné spotřeby při využití všech rozvojových ploch pro obyvatele a vybavenost bude $Q_p = 20,0 \text{ m}^3/\text{den}$ ($0,23 \text{ l/s} = 200 \text{ obyv.} \times 100 \text{ l/obyv./den}$), $Q_m = 0,32 \text{ l/s}$.

Stávající systém zásobení pitnou vodou vyhoví pro navržený rozvoj, do nové zástavby bude ale třeba rozvést nové řady, v lokálních úsecích bude patrně nutné stávající síť rekonstruovat.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 a hloubky do 2,5 m je dle zákona 274/2001 Sb. v pozdějším znění 1,5 m od okraje potrubí.

3) Odvádění a čištění odpadních vod

V místní části Nové Hvězdlice funguje stávající systém nesouvislé jednotné gravitační kanalizace s vyústěním přímo do potoka Hvězdlička. Většina této kanalizace byla budována v rozmezí let 1970-80, probíhá postupná výměna nevyhovujících úseků.

V místní části Staré Hvězdlice funguje stávající systém nesouvislé jednotné gravitační kanalizace s vyústěním přímo do Starohvězdlického potoka. Tato kanalizace byla budována v rozmezí let 1936-80 a její stavebnětechnický stav odpovídá stáří.

Na kanalizaci je napojena většina obyvatel místních částí, a to převážně přepady ze septiků.

Osada Zdravá Voda má individuální způsob likvidace odpadních vod jímkami na vyvážení.

Provozovatelem kanalizace je městyš Hvězdlice

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod z rozvojových ploch bude pro obec Hvězdlice uplatňován oddílný kanalizační systém.

Kanalizace splašková

Stávající splašková kanalizace je vybudována v areálu zámku Nové Hvězdlice, kde je Domov seniorů Hvězda s vlastní čistírnou odpadních vod, na kterou je od roku 2017, kdy byla vybudována část splaškové kanalizace v délce cca 0,6 km,

napojena i část blízké zástavby.

Je připravována splašková kanalizace obce – dle projektu odkanalizování ve variantách.

Řešení odkanalizování obce pomocí stávající jednotné stokové sítě není možné.

Projektované řešení porovnává varianty odkanalizování městyse - vždy je uvažováno s novou splaškovou kanalizací doplněnou o čerpací stanici s výtlačným potrubím na ČOV v lokalitě pod mlýnem, případně druhé varianty likvidace odpadních vod na ČOV v průmyslovém areálu – plochách výroby. Variantou je i intenzifikace ČOV stávající ČOV Hvězda. Řešení tras stokové sítě je obdobné pro všechny varianty, páteřní trasy jsou proto součástí návrhu ÚP. Jsou zapracovány dvě plochy návrhu pro využití TU, ve kterých lze umístit technologická zařízení čištění vod – v ploše Z.8 pod mlýnem nebo ploše T.3 v areálu výroby.

Pro nový stokový systém jsou proto vymezeny koridory technické infrastruktury **CNU.T1**.

Kanalizace dešťová

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

Stávající jednotná stokovou síť nelze využít pro odvádění splašků, proto bude plnit funkci dešťové kanalizace s vyústěním do vodoteče Hvězdličky a Starohvězdlického potoka.

V rámci řešení odtoku z výhledových ploch bude přednostně posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku. Dešťová kanalizace bude navrhována pouze pro potřeby odkanalizování veřejných prostranství, protože v souladu s platnou legislativou je nutné likvidovat dešťové vody z ostatních nemovitostí a zpevněných ploch na vlastních pozemcích staveb.

U stávajících nemovitostí bude v maximální míře prováděno zachycování dešťových vod pro jejich další využití, bude posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku.

Stávající stoky s ohledem na své stáří a technický stav budou postupně kompletně rekonstruovány.

Pro výstavbu kanalizačních sběračů v místech s vyšší dopravní zátěží (krajské komunikace) bude přednostně použito kanalizačních kameninových trub. Zbývající část stokové sítě může být realizována z plastových kanalizačních trub PP (případně jiného odpovídajícího trubního materiálu). Navržená dimenze nových dešťových stok bude upřesněna na základě hydrotechnického výpočtu vypracovaného v rámci podrobnější dokumentace.

Nové splaškové stoky budou navrženy a realizovány v celé místní části Staré Hvězdlice a Nové Hvězdlice. Osada Zdravá Voda bude nadále odkanalizována jiným legislativně přípustným způsobem.

Na území obce je uvažováno přednostně s výstavbou gravitačních kanalizačních stok. V lokalitách kde terénní konfigurace terénu neumožňuje výstavbu gravitační kanalizace bude realizována tlaková kanalizace s přečerpáváním splaškových odpadních vod do gravitační sítě. Návrh gravitačních stok, případně tlakových kanalizačních řadů z důvodu terénní konfigurace, bude upřesněn a posouzen v dalším stupni projektové dokumentace.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je dle zákona 274/2001 Sb. v pozdějším znění 1,5 m od okraje potrubí, pro větší dimenze a hloubky pak 2,5 m.

4) Zásobování plynem (teplem)

Zásobování plánovaných lokalit určených k zástavbě se bude provádět dle druhu zástavby a požadavků investorů na dodávku plynu s napojením na stávající plynovodní STL rozvody v obci. Koncepce zásobení plynem obce – včetně všech plynárenských zařízení - je dokumentací respektována.

Obec je plynofikována v rozsahu Nových Hvězdlic a Starých Hvězdlic. Napojena je z regulační stanice RS VTL/STL na západním okraji Nových Hvězdlic prostřednictvím STL rozvodů.

Ochranná pásma a bezpečnostní pásma plynovodů jsou daná zákonem č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění a výjimky může povolit jen správce daného potrubí. (Ochranná pásma plynovodu 4 m mimo zastavěné území a 1 m v zastavěném území, ochranné pásmo regulační stanice vysokotlaké a bezpečnostní pásma plynovodu VTL jsou respektována).

5) Zásobování elektrickou energií

Síť VN

Správním území obce je vedeno nadzemní vedení VN 22 kV, kterými je zásobena obec. Průběžná trasa VN 22 kV propojující rozvodny Vyškov a Bučovice prochází západně od zástavby, z ní odbočuje k východu trasa zásobující sousední Chvalkovice. Od těchto tras odbočují směrem k zástavbě jednotlivé přípojky ukončené trafostanicemi.

Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné úpravy, kromě případně vyvolaných přeložek a dále v rámci plánované obnovy sítí.

Trafostanice VN/NN

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22 kV je dostačující.

Dle potřeby je možné doplnění trafostanic v plochách jiných využití dle aktuální potřeby.

V řešeném území se nachází celkem 6 transformačních stanic distribučních (Nové Hvězdlice, U potoka; Nové Hvězdlice, Za poštou; Nové Hvězdlice, Domov důchodců; Nové Hvězdlice, koupaliště; Nové Hvězdlice, Zdravá Voda; Staré Hvězdlice, obec) a 2 transformační stanice odběratelské (Nové Hvězdlice, ZD ; Nové Hvězdlice, mlýn), umístěné účelově v k.ú. pro potřeby jednotlivých odběratelů a tím neovlivňují vlastní zásobování obce. Distribuční trafostanice jsou venkovního provedení, stožárové. Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem pro současnou potřebu vyhovující. Po technické stránce vyhovují i výhledovým potřebám.

Rozvodná síť NN

Distribuční rozvodná síť NN je provedena převážně venkovním vedením. Pro současnou potřebu obce vyhovuje.

6) Elektronické komunikace

Spoje a zařízení spojů

Vedení el. komunikací je rozvedeno v obci kabelovými místními sítěmi. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby.

Lokalizace nových vedení je umožněno v rozdílných typech ploch s rozdílným způsobem využití jakožto technická infrastruktura – liniové stavby, protože nekolidují s hlavním využitím v těchto plochách.

Radiokomunikace

V řešeném území se nachází RR trasy několika paprsků. Všechny vycházejí z RS Hradisko na katastru sousedních Chvalkovic a procházejí vysoko nad navrženou hladinou zástavby.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby

Vysílače mobilních operátorů nelze umísťovat ve vyjmenovaných typech ploch z důvodu možného střetu s těmito funkcemi, , také je nelze umístit tam, kde by se nacházely v pohledově významných plochách, zejména v konkurenci s kulturními a přírodními dominantami.

7) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu.:

Nakládání s komunálním odpadem v obci Hvězdlice je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze platných zákonných předpisů.

Kromě běžného svozu komunálního odpadu, obec organizuje obec separovaný sběr tříděného odpadu. Sběrný dvůr se v obci nenachází, po obci je několik stanovišť s kontejnery na tříděný odpad. V řešeném území není dle požadavku zadání přípustné skládkování odpadů kromě sběrných dvorů, sběrné dvory lze umísťovat pouze tam, kde nekolidují s hlavním využitím ploch, v řešeném území není přípustné odstraňování nebezpečných odpadů proto, aby bylo předcházeno případným střetům při využívání ploch.

8) Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Podmínka, že technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství, byla stanovena, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů technické infrastruktury ve shodě s legislativními požadavky, protože to usnadňuje přípravu staveb technické infrastruktury a jejich následnou údržbu a neomezuje soukromé vlastníky ve využívání jejich pozemků nutností zdržet se některých činností v ochranných pásmech těchto staveb.

Požadavek, aby sítě veřejné technické infrastruktury byly dle specifických podmínek území zokruhovány je stanoven proto, aby bylo možné zajištění alternativního zásobování objektů při nenadálých událostech.

9.4.3 Občanské vybavení

zdůvodnění kap. D.3 textové části ÚP:

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v obci vzhledem k počtu obyvatel postačující jak pro současnost, tak i pro výhled co do kapacity i účelu a zahrnuje:

- objekt obecního úřadu a pošty
- domov pro seniory v areálu zámku (
- mateřskou školu
- 2 kostely (Staré Hvězdlice, Nové Hvězdlice)
- sociální bydlení (budova bývalé školy)
- komerční vybavení (restaurace, prodejny)
- hřiště
- hřbitov

Jsou vymezeny stávající plochy pro občanské vybavení v plochách s rozdílným způsobem využití: Občanské vybavení všeobecné (OU) je vymezeno v centru obce - vybavení službami a obchody, sociálním bydlením, protože se jedná o základní vybavení na lokální úrovni

Občanské vybavení veřejné (OV) na pozemcích obecního úřadu, Domova Hvězda, mateřské školy, kostelů a dalších staveb vybavenosti, a to proto, že každá z těchto ploch obsahuje specifický druh občanského vybavení, který je třeba v dané poloze stabilizovat, protože se jedná o základní druhy vybavení, potřebné pro fungování obce.

Související občanské vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách smíšených obytných a plochách bydlení, protože je třeba umožnit umístění základní související vybavenosti i v těchto plochách dle potřeby.

Občanské vybavení sport (OS) na pozemcích stávajícího sportoviště, které tvoří kompletní sportovní vybavenost obce

Občanské vybavení hřbitovy (OH) jsou vymezeny vzhledem k monofunkčnosti odděleně na pozemcích stávajícího hřbitova a jeho navrženého rozvoje

Jsou vymezeny plochy změn pro tyto způsoby využití:

Občanské vybavení všeobecné (OU) v T.2 pro doplnění vybavenosti obce, zejména pro zájmovou činnost.

9.4.4 Veřejná prostranství

zdůvodnění kap. D.4 textové části ÚP:

Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena zejména v plochách návší, náměstí a uličních prostranství v celém zastavěném území obce, protože jsou pozemky veřejně přístupnými umožňujícími komunikaci v rámci obce, pobyt ve veřejném prostoru.

Jsou vymezeny plochy změn - veřejná prostranství všeobecná (PU): plocha Z.6 pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu bydlení a zokruhování komunikací.

Vyhodnocení z hlediska §15 a§ 20 vyhl 157/2024:

Plochy Z.2, Z.3a, Z.3b, Z.4, Z.5 obsahující bydlení a tvořící související celek, mají rozlohu celkem 6,35 a vyžadují vytvoření veřejného prostranství o vel. 3.175 m², které bude součástí plochy zeleně sídelní **Z.10** o výměře 7.630m², zbylá část plochy bude věnována zeleni a přechodu do volné krajiny.

Ostatní návrhové plochy nedosahují 2ha a nevyžadují vytvoření veřejného prostranství.

Veřejná prostranství je možno umísťovat i v dalších plochách s rozdílným využitím, protože je umožněno modifikovat rozsah veřejných prostranství tak, aby vyhovovala konkrétním záměrům, které mohou mít pozitivní dopad na prostupnost území, aniž by došlo k narušení soukromí vnitrobloků nebo porušení struktury zástavby.

9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

zdůvodnění kap.E textové části ÚP:

9.5.1 Odůvodnění koncepce

zdůvodnění kap.E.1 textové části ÚP:

Do řešeného území zasahují krajinné celky:

11. krajinný celek Bučovický - výrazně členitá zemědělská krajina se středně velkými bloky orné půdy a menšími ekologicky cennými lesními celky v jihozápadní části území

13. krajinný celek Orlovický - lesní krajina výrazně zvlněného až členitého reliéfu s nižším zastoupením orné půdy členěné do menších až středně velkých půdních bloků.
v severovýchodní části území

Uspořádání krajiny je určeno charakterem obce ve výrazně morfologicky členité krajině. Odlišný charakter má území zvlněné polní krajiny s osídlením Starých a Nových Hvězdlic podél vodních toků, jiná je lesní krajina s prameništi v okolí Zdravé Vody.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje účelné využívání ploch nezastavěného území, protože vymezuje škálu ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se skutečným či požadovaným využitím těchto ploch, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny, protože vymezuje plochy přírodní a plochy zeleně – zeleň krajinnou. Koncepce uspořádání krajiny je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území správního území obce v souladu s přírodním charakterem - přírodními podmínkami území.

Koncepce krajiny směřuje zejména k zvýšení ekologické stability, zachování ekologicky významných segmentů krajiny, rozčlenění rozsáhlých půdních dílů postihovaných erozivními vlivy, to vše v souladu s plánem společných zařízení, který se po provedených komplexních pozemkových úpravách promítá do katastru nemovitostí.

9.5.2 Odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

zdůvodnění kap.E.2 textové části ÚP:

Nezastavěné území v k.ú. Hvězdlice z podstatné části tvoří zemědělská půda - tato část ploch je proto vymezena plochy zemědělské - zemědělské všeobecné (AU).

Plochy lesní - lesní všeobecné (LU) jsou vymezeny v plochách pozemků určených pro plnění funkcí lesa tam, kde jeho užívání pro les je stabilizované, zejména v severní části nezastavěného území

Plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU) byly vymezeny pro funkčnost struktur ÚSES mimo les, ochranu zeleně v území (biocentra).

Plochy zeleně krajinné (ZK) - zeleň krajinná (ZK) jsou vymezeny v plochách zeleně přírodního charakteru v celém k.ú. (včetně biokoridorů), zejména nábreží toků a jejich vymezení má za úkol chránit a vytvářet zeleň přírodního charakteru..

Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU) jsou vymezeny v rámci celého k.ú. na pozemcích remízků a mezí, plochách s převážně krajinnou, tedy tam, kde je potřeba zachování a rozvoje potenciálu přírodního či mírně antropogenizovaného prostředí volné krajiny v zájmu zajištění proti erozním opatření, zeleně podél cest apod..

Plochy rekreace - rekreace na oddechových plochách (RO) jsou vymezeny v území určeném pro nepobytovou rekreaci v přírodním prostředí – na území bývalého koupaliště, využitelného pro setkávání a příležitostné akce v přírodním prostředí.

Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ) je vymezena, protože vytváří přirozený přechod zástavby do krajiny v plochách zahrad a záhadenků navazujících na zástavbu obce.

V krajině řešeného území se uplatní výrazně vodní toky, proto jsou vymezeny Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT) a vodohospodářské (WH), protože zastoupení vodních prvků a jejich podpora a ochrana je v zájmu uchování přirozeného vodního režimu krajiny

Plochy dopravy - doprava silniční (DS), protože jsou součástí dopravní koncepce.

Plochy dopravy - doprava jiná (DU) v krajině zahrnuje především účelové komunikace, které zabezpečují prostupnost krajiny

Podrobněji vymezení ploch viz text. části odůvodnění kap. 9.3.1.3 "Koncepce plošného uspořádání", podmínky využití viz text. části kap. F.2 a textová část odůvodnění kap.9.6.2

9.5.3 Odůvodnění ploch změn v krajině

z odůvodnění kap.E.3 textové části ÚP:

V krajině jsou plochy, které jsou vymezeny pro změny v území.

Jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, které jsou označeny K.1-K.9:

Plochy změny v krajině K.1a, K.1b, K.1c a K.5, K.9 jsou vymezeny pro využití - přírodní všeobecné z důvodu funkčnosti územního systému ekologické stability v řešeném území, jsou vymezeny z důvodu nezbytnosti pro prvky lokálního i regionálního ÚSES – pro biocentra

Plochy změny v krajině označené K.2a, K.2b, K.3a, K.3b, K.3c, K.4a, K.4b, K.6, K.7a, K.7b, K.8a, K.8b jsou vymezeny pro využití - zeleň krajinná z důvodu funkčnosti územního systému ekologické stability v řešeném území - biokoridorů v návaznosti na okolní katastrální území, jsou vymezeny z důvodu nezbytnosti pro prvky lokálního ÚSES

Plocha změny v krajině označená K.10 je vymezena pro využití - zeleň zahradní a sadová na severovýchodním okraji Nových Hvězdlic, protože zajistí přirozený přechod navrhované zástavby severního okraje Nových Hvězdlic do krajiny

Plocha změny v krajině označená K.11 je vymezena pro využití - zeleň sídelní ostatní na severovýchodním okraji Nových Hvězdlic z důvodu odstínění negativních pohledových účinků areálu výroby

Plocha změny v krajině označená K.12 je vymezena pro využití - smíšené krajinné všeobecné v jižní části k.ú. Nových Hvězdlic pro realizaci zelené infrastruktury pro zlepšení vodního režimu

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3, zákona 283/2021 Sb. (NSZ), protože se v k.ú. nenachází území, kde by toto bylo nezbytné vymezit.

9.5.4 Odůvodnění vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu

z odůvodnění kap.E.4 textové části ÚP:

Rozvoj zelené infrastruktury je navržen v ploše **Z.12** pro posílení retenčních schopností krajiny, zelenou infrastrukturu lze umisťovat ve všech vyjmenovaných plochách nezastavěného území, protože tím jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení vodního režimu v krajině a řešení problematiky sucha, protože ve specifické oblasti PÚR ČR - SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem se správné území nachází.

9.5.5 Odůvodnění územního systému ekologické stability zdůvodnění kap.E.5 textové části ÚP:

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje z roku 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 z roku 2020 (dále jen "ZÚR JMK");

Územní plán Hvězdlice z roku 2011 (dále jen "ÚP Hvězdlice 2011");

Dokumentace komplexních pozemkových úprav v dílčích částech k. ú. Nové Hvězdlice (dokončeno v roce 2022) a Staré Hvězdlice (dokončeno v roce 2021) – dále jen „KoPÚ Nové Hvězdlice“ a „KoPÚ Staré Hvězdlice“;

Řešení ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

Výchozí stav řešení

Pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou hlavním výchozím podkladem ZÚR JMK.

Nadregionální úroveň a regionální úroveň ÚSES jsou dle ZÚR JMK ve správním území obce Hvězdlice potenciálně zastoupené nadregionálním biokoridorem K 134MH, regionálními biocentry RBC 196 Pavlovice a RBC 1963 Býnov a regionálními biokoridory RK 1509 a RK 1513.

V ZÚR JMK nejsou zakresleny přímo plochy vymezených biocenter a biokoridorů, nýbrž rámcové plochy a koridory pro jejich umístění, s úkolem upřesnit jejich vymezení v územních plánech. Plochy pro umístění obou regionálních biocenter jsou dle grafické části ZÚR JMK situovány v zásadě v okrajových partiích lesního komplexu – plocha pro RBC 196 Pavlovice severně od Starých Hvězdlic (převážně v k. ú. Pavlovice, s drobnými přesahy do k. ú. Staré Hvězdlice a Orlovice), plocha pro RBC 1963 Býnov východně až severovýchodně od Nových Hvězdlic (téměř výhradně v k. ú. Nové Hvězdlice, s drobnými přesahy do k. ú. Chvalkovice). Koridory pro umístění nadregionálního biokoridoru K 134MH a obou regionálních biokoridorů mají v grafické části ZÚR JMK konstantní šířku 400 m. Koridor pro umístění nadregionálního biokoridoru K 134MH navazuje z východní strany na plochu pro RBC 196 Pavlovice, od níž směřuje vnitřkem lesního komplexu k východu, víceméně severním pomezím správního území obce Hvězdlice. Koridory pro oba regionální biokoridory navazují na plochu pro RBC 1963 Býnov, koridor pro RK 1509 ze severní strany, přičemž směřuje lesním komplexem v severovýchodní části k. ú. Nové Hvězdlice celkově k severovýchodu, a koridor pro RK 1513 z jižní strany, přičemž směřuje zemědělskou krajinou celkově k jihu (jen zpočátku okrajovými partiemi k. ú. Nové Hvězdlice, pak již mimo území obce Hvězdlice).

V ÚP Hvězdlice 2011 je řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES koncepčně v zásadě ve shodě s řešením v ZÚR JMK, se zpřesněným vymezením obou regionálních biocenter (přičemž ovšem RBC 196 Pavlovice zasahuje do k. ú. Staré Hvězdlice podstatně více, než by odpovídalo rámcovému vymezení v ZÚR JMK, a RBC 1963 má přidělený název „Stará hora“), nadregionálního biokoridoru K 134MH (vymezeny tři dílčí úseky s označeními „NK 134/1“, „NK 134/2“ a „NK 134/3“ a mezi ně vložená dvě lokální biocentra s označeními „LBC 1 U hranice“ a „LBC 2 Klín“), regionálního biokoridoru RK 1509 (vymezeny dva dílčí úseky s označeními „RK 1509/1“ a „RK 1509/2“ a mezi ně vložené lokální biocentrum „LBC 3 U Zdravé Vody“) a regionálního biokoridoru RK 1513 (vymezen jeden dílčí úsek s označením „RK 1513/1“).

V plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) KoPÚ Nové Hvězdlice jsou vymezeny dílčí okrajové partie regionálního biocentra RBC 1963 Býnov přesahující do upravovaného území (do jeho

obvodu) a navazující úsek regionálního biokoridoru RK 1513, sestávající ze dvou samostatně vymezených segmentů s označeními „RK 1513a“ a „RK 1513b“. Přesah RBC 1963 Býnov do upravovaného území a vymezení příslušných partií regionálního biokoridoru RK 1513 v PSZ KoPÚ Nové Hvězdlice lze chápat jako zpřesnění jejich vymezení obsaženého v ÚP Hvězdlice 2011. Zatímco příslušným partiím RBC 1963 Býnov byly v návrhu KoPÚ Nové Hvězdlice přiděleny odpovídající parcely, příslušné partie RK 1513 parcelně vymezeny nejsou.

V PSZ KoPÚ Staré Hvězdlice nejsou vymezeny žádné skladebné části nadregionální či regionální úrovně ÚSES.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují jednak ÚP Hvězdlice 2011 a jednak PSZ obou dokumentací KoPÚ.

V případě ÚP Hvězdlice 2011 jsou jeho součástí kromě výše zmíněných dvou lokálních biocenter vložených do nadregionálního biokoridoru K 134MH a lokálního biocentra LBC3 U Zdravé Vody vloženého do regionálního biokoridoru RK 1509 dvě větve místního ÚSES. Jedna větev vychází uvnitř lesního komplexu v severní části k. ú. Nové Hvězdlice z lokálního biocentra LBC 2 Klín (vloženého do nadregionálního biokoridoru K 134MH) a směřuje zpočátku k jihozápadu, k Novým Hvězdlicím, které pak obchází z východní strany, a následně jižně od Nových Hvězdlic přechází do k. ú. Chvalkovice. Na území obce Hvězdlice sestává ze dvou lokálních biocenter (LBC 5 Močidla a LBC 6 Zavanky) a tří navazujících lokálních biokoridorů (LK 3, LK 4, LK 5). Druhá větev je vedena celkově ve vazbě na tok Pavlovického potoka zemědělskou krajinou v západní části správního území obce (v obou k. ú.), kde sestává z lokálního biocentra LBC 4 Zlámanky a z navazujících lokálních biokoridorů LK 1 a LK 2.

PSZ KoPÚ Nové Hvězdlice obsahuje zpřesněné vymezení územně příslušných skladebných částí obou větví místního ÚSES dle ÚP Hvězdlice 2011 – konkrétně biocenter LBC 5 Močidla a LBC 6 Zavanky a biokoridorů LBK 4, LBK 5 a LBK 2 (tj. LK 4, LK 5 a LK 2 dle označení v ÚP). Nadto pak obsahuje ještě vymezení dílčích partií lokálního biokoridoru LBK 6, vedeného západním pomezím k. ú. Nové Hvězdlice, na jedné straně funkčně navazujícího na LBC 4A Zlámanky vymezené v PSZ KoPÚ Staré Hvězdlice (viz dále) a na druhé straně s návazností na řešení ÚSES v platných územních plánech obcí Milonice a Kojátky. Parcelně byly následně vymezeny jen dílčí partie některých z uvedených biocenter a biokoridorů.

PSZ KoPÚ Staré Hvězdlice obsahuje zpřesněné vymezení lokálního biokoridoru LBK 1 (tj. LK 1 dle ÚP Hvězdlice 2011). Původní jedno lokální biocentrum LBC 4 Zlámanky dle ÚP Hvězdlice 2011 je zde silnicí rozděleno na biocentra dvě – LBC 4A Zlámanky a LBC 4B Na Pavlovickém potoku. Celé LBC 4A Zlámanky a většina LBC 4B Na Pavlovickém potoku byly následně vymezeny i parcelně, zatímco v případě LBK 1 byla vymezena pouze parcela vodního toku.

Odůvodnění řešení

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v územním plánu koncepčně vychází v první řadě ze ZÚR JMK. Vymezení skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES je zpřesněno v souladu se zněním ZÚR JMK – respektuje požadavky a úkoly stanovené v bodě (262) jejich textové části.

Vymezení dílčích skladebných částí nadregionálního biokoridoru K 134MH, regionálního biocentra RBC 1963 Býnov a dílčích skladebných částí regionálního biokoridoru RK 1509 navazuje na jejich vymezení obsažené v ÚP Hvězdlice 2011, s jednotlivými většími či menšími úpravami a zpřesněními, zohledňujícími především potřebu nepřekročení maximální přípustné délky jednotlivých dílčích úseků biokoridorů mezi vloženými biocentry a aktuální druhovou skladbu, ekologickou hodnotu a vnitřní členění lesních porostů. V případě jihozápadních okrajových partií RBC 1963 Býnov je převzato vymezení z PSZ KoPÚ Nové Hvězdlice.

V případě územně příslušných partií regionálního biokoridoru RK 1513 (úsek RBK.RK1513/NH01) je vymezení fakticky převzato z PSZ KoPÚ Nové Hvězdlice (s formálním spojením přes parcelu cesty do jednoho segmentu).

Z regionálního biocentra RBC 196 Pavlovice není na rozdíl od ÚP Hvězdlice 2011 vymezena žádná část. Hlavní důvody pro tuto skutečnost jsou dva – jednak vymezení biocentra v platném ÚP Bohdalice-Pavlovice o funkčně dostatečné výměře, bez potřeby skutečného přesahu do k. ú. Staré Hvězdlice, jednak nesoulad původního vymezení biocentra v ÚP Hvězdlice 2011 s jeho rámcovým vymezením v ZÚR JMK.

Řešení místní úrovně ÚSES navazuje na řešení obsažené v ÚP Hvězdlice 2011, oproti němu však obsahuje určité úpravy.

V rámci stávajícího lesního prostředí jsou provedeny jen drobné úpravy související s parcelní situací – týká se LBC.NH03 Močidla a LBK.NH01 (tj. LBC 5 Močidla a LK 3 v ÚP Hvězdlice 2011).

Mimo les jsou vymezení skladebných částí místního ÚSES převzata z PSZ KoPÚ Nové Hvězdlice a PSZ KoPÚ Staré Hvězdlice, s občasnými drobnými úpravami vesměs formálního charakteru (např. zarovnání dle parcelní situace či propojení původně oddělených segmentů přes parcely cest). Konkrétně jde o lokální biocentra LBC.NH04 Zavanky (tj. LBC 6 Zavanky v ÚP Hvězdlice 2011), LBC.SH02 Na Pavlovickém potoku (tj. menší část LBC 4 Zlámanky v ÚP Hvězdlice 2011), LBC.SH03 Zlámanky (tj. větší část LBC 4 Zlámanky v ÚP Hvězdlice 2011) a lokální biokoridory LBK.NH02 (tj. LK 4 v ÚP Hvězdlice 2011), LBK.NH03 (tj. LK 5 v ÚP Hvězdlice 2011), LBK.NH04 (tj. LK 2 v ÚP Hvězdlice 2011), LBK.NH04 (oproti ÚP Hvězdlice 2011 nový) a LBK.SH01 (tj. LK 1 v ÚP Hvězdlice 2011).

Část vymezených skladebných částí ÚSES (všechna biocentra, některé biokoridory či jejich dílčí úseky) se nachází na území obce Hvězdlice celou svou plochou. V případě dvou dílčích úseků regionálních biokoridorů a čtyř lokálních biokoridorů je ve správním území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází vně jeho hranic. Veškeré návaznosti řešení se správnými územími sousedních obcí obsahuje následující přehled:

dílčí úsek nadregionálního biokoridoru NRBK.K134MH/SH01 navazuje na regionální biocentrum RBC 196 Pavlovice v jeho vymezení v ÚP Bohdalice-Pavlovice;

na vložené lokální biocentrum LBC.NH01 Klín navazuje dílčí úsek nadregionálního biokoridoru K 134MH vymezený v ÚP Švábenice;

územně příslušné partie dílčího úseku regionálního biokoridoru RBK.RK1509/NH03 navazují na pokračování tohoto úseku biokoridoru v jeho vymezení v ÚP Švábenice (v něm s označením „RK 1509“);

územně příslušné partie dílčího úseku regionálního biokoridoru RBK.RK1513/NH01 navazují na pokračování tohoto úseku biokoridoru v jeho vymezení v ÚP Chvalkovice (v něm s označením „RK 1513/1“);

lokální biokoridor LBK.NH03 navazuje na pokračování tohoto biokoridoru v jeho vymezení v ÚP Chvalkovice (v něm s označením „LK 5“).

lokální biokoridor LBK.NH04 navazuje na pokračování tohoto biokoridoru v jeho vymezení v ÚP Milonice (v něm s označením „K 04“).

lokální biokoridor LBK.NH05 navazuje na pokračování tohoto biokoridoru v jeho vymezení v ÚP Milonice (v něm s označením „K 06“).

lokální biokoridor LBK.SH01 navazuje na pokračování tohoto biokoridoru v jeho vymezení v ÚP Bohdalice-Pavlovice (v něm s označením „LK 1“).

9.5.6 Prostupnost krajiny

zdůvodnění kap.E.6 textové části ÚP:

Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční DS, doprava jiná (DU) v nezastavěném území, zajišťující prostupnost krajiny, protože se v těchto plochách nacházejí nebo v souladu s KN mohou nacházet účelové komunikace, propojující obec s okolním územím a zpřístupňující pozemky nezastavěného území.

V rámci podstatné části ploch nezastavěného území lze vytvářet nová veřejná prostranství - cesty - dle podmínek těchto ploch.

9.5.7 Odůvodnění protierozních opatření

zdůvodnění kap.E.7 textové části ÚP:

Plochy nezastavěného území obdobně jako i plochy veřejných prostranství mají stanoveny takové přípustné způsoby využití (viz kap.F.2), které umožňují umístění protierozních opatření.

Erozi - je ohrožena většina pozemků s velkoplošným způsobem obdělávání, pozemků zemědělsky využívaných ve svažitých polohách – tedy zejména plochy zemědělské.

Plošnou erozi zemědělských pozemků je třeba řešit na základě vyhodnocení půdních podmínek (náchylnost jednotlivých půdních typů a druhů k erozi) a sklonitostních poměrů, stanovit limitní délky nepřerušovaných svahů a pozemky, které tuto limitní délku svahu překračují, je nutno rozdělit - nejlépe zatravněnými pásy, což je umožněno v rámci podmínek zejména ploch zemědělských – viz kap. F.2 – odst. 11.1), prvky ÚSES, protože vzrostlá zeleň těchto prvků bude působit jednak proti smyvlům půdy vodní erozí, jednak zamezí unášení prachových částic (působí proti vzdušné erozi) a zejména pak pásy smíšených krajinných všeobecných ploch (MU).

Území obce (především pak zastavěná území) je díky konfiguraci terénu, geologické stavbě a nevhodnému hospodaření na zemědělských pozemcích od východu i západu potenciačně ohroženo přívalovými dešti i přívaly bahna v intravilánu.

Nejvíce jsou ohroženy Staré Hvězdlice, umístěné v sevřeném údolí, obklopené jak z východu, tak i ze západu erozně ohroženými lánami orné půdy. Nové Hvězdlice jsou ohroženy nejvíce ze severovýchodu, účinnou ochrannou je zde zalesněný pás. Další ohrožení zástavby je od jihu, v místech, kde se do záhumních cest soustřeďují srážky stékající z přilehlých polí.

Plochy MU jsou vymezené m.j. pro protierozní opatření převzatá z PSZ KoPÚ.

Jsou zapracovány vodohospodářské plochy – chránící od Východu i od západu Staré Hvězdlice.

Je umožněno zatravnění, popřípadě zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy .

9.5.8 Ochrana před povodněmi

zdůvodnění kap.E.8 textové části ÚP:

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Obec může být ohrožena přívalovými srážkami a povodňové průtoky mohou ohrožovat zástavbu obce. Opatření na snižování ohrožení proto mohou být realizována v souladu s podmínkami ploch nezastavěného území.

9.5.9 Rekreace

zdůvodnění kap.E.9 textové části ÚP:

Samostatně jsou vymezeny plochy rekreace – oddechové plochy ozn. RO, které umožňují pouze nepobytovou rekreaci, protože se jedná o oddechové plochy v nezastavěném území – rekreace v přírodním prostředí, dále plochy rekreace individuální ozn. RI, na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci. Denní rekreace obyvatel je umožněna v rámci řešeného území, protože je jedním ze způsobů využití slučitelným s hlavním využitím zejména ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení.

Rekreace pobytová je podmíněně přístupným využitím ploch bydlení BV a smíšených obytných SV, protože při splnění podmínek dle textové části, kap. F.2, tab. 1.1). Lze využívat stavby v těchto plochách pro rekreaci

Nepobytová rekreace je realizována zejména formou pěší turistiky a cykloturistiky, pro kterou jsou vytvořeny podmínky vymezením dopravy všeobecné (DU).

9.5.10 Dobývání ložisek nerostných surovin

zdůvodnění kap.E.10 textové části ÚP:

Je respektováno chráněné ložiskové území chráněné ložiskové území č. 40014000 Nové Hvězdlice I. - PZP (Podzemní zásobník plynu), chráněné ložiskové území č. 15590000 Chvalkovice Zemní plyn, výhradní ložisko 3155972 Nitkovice-Hradisko (Zemní plyn) – východní část správního území.

V koordinačním výkresu jsou vyznačena také sesuvná území a území jiných geologických rizik. Dobývací prostory se v k.ú. Nové Hvězdlice a Staré Hvězdlice nenacházejí.

9.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

zdůvodnění kap.F textové části ÚP:

9.6.1 Odůvodnění podmínek využití ploch ÚP Hvězdlice

zdůvodnění kap.F.1 textové části ÚP:

požadavky kap. F.1 odst..1), 2), 3) a 7) textové části sledují hygienickou přípustnost dějů v území a jsou vymezeny proto, aby se takto předcházelo následným případným střetům v území, protože se jedná podmínky stanovené Krajskou hygienickou stanicí (KHS JMK) dle platné legislativy na úseku ochrany zdraví (splnění předpisů v oblasti ochrany zdraví § 30 zákona č. 258/2000 Sb.).

podmínka 4) : ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu byla stanovena, protože se celé řešené území nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, je tudíž zájmovým územím armády České republiky

podmínka 5): plochy v okolí komunikací silnic II. a III. třídy je nutno využívat tak, aby nemohlo být - znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo zastavěné území v širkovém uspořádání odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK_ je stanovena, protože musí být umožněny bezproblémové úpravy silnic dle „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“ a v zastavěném území obce v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

podmínka 6): Nová zástavba stavbami hlavními je přípustná pouze za podmínky, že bude pro ni zajištěna dostatečně kapacitní veřejná infrastruktura, a to pro stavby, jejichž funkce vyžaduje využití technické infrastruktury, protože nelze připustit nekoncepční zásahy do území, které jsou potenciálním zdrojem střetů.

podmínka 8): Viditelné konstrukce zařízení technické infrastruktury nelze umisťovat v pohledově významných plochách, zejména v konkurenci s kulturními a přírodními dominantami, protože by tak mohla znehodnotit krajinný ráz a narušit strukturu území.

podmínka 9) Plochy přestaveb a dostaveb proluk musí respektovat charakter okolní zástavby z důvodu zachování charakteristického prostředí obce. V případě spojitě ulicové zástavby musí nová výstavba v proluce respektovat uliční čáru vymezenou spojnici uliční fasádní hrany navazujících staveb proto, aby byla zachována struktura zástavby a původní kompozice.

podmínka 10) V zastavitelných plochách upřednostnit likvidaci srážkových vod jejich provozním využitím, následně z jednotlivých stavebních pozemků a staveb vsakem a zadržováním. Jen výjimečně v případech, kde požadavek nelze dodržet, lze umožnit částečné odvádění srážkových vod do vod povrchových (recipientu) prostřednictvím dešťové kanalizace – je stanovena z důvodu šetrného hospodaření s povrchovými vodami v území zařazeném do oblasti ohrožené suchem.

Podmínka 11) Výrobní energie z obnovitelných zdrojů fotovoltaickými systémy lze umisťovat pouze na stavební objekty a pouze mimo pohledově významné oblasti, v nezastavěném území pak v souladu s §122 zák. 283/2021Sb. dle podmínek kap. F.2 z důvodu zachování krajinného rázu, nenarušení volné krajiny.

Podmínka 12) V ploše bydlení o rozloze větší než 20000 m² se stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace, je stanovena pro zajištění požadavku veřejných prostranství ve větších rozvojových plochách.

Podmínka 13) Oplocování pozemků v nezastavěném území je podmíněně přípustné pouze v plochách zeleně zahradní a sadové a na pozemcích, kde to povaha využití vyžaduje z důvodu bezpečnosti či ochrany majetku, protože současně nesmí být zamezena prostupnost krajiny a zamezena myslivecká činnost (prostupnost honitby). Oplocení v krajině lze tedy řešit jen tak, aby nepředstavovalo estetickou nebo bezpečnostní bariéru.

9.6.2 Zdůvodnění podmínek využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití, zdůvodnění kap.F.2 textové části ÚP:

V textové části ÚP se stanovují podmínky využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití v tabulkách dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití charakterizuje to, k čemu je plocha primárně určena – určuje převažující účel. Přípustné využití zahrnuje obdobné využití nebo slučitelné s hlavním způsobem využití, a také je v něm zařazeno vše, co je potřebné k tomu, aby mohl být dobře naplněn účel stanovený hlavním využitím (např. dopravní a technická infrastruktura apod.).

V případě, že nebylo možno stavby, pozemky apod. činnosti související s hlavním využitím apod. jednoznačně zařadit jako přípustné nebo nepřípustné, protože takováto změna v území plochy je podmíněna dalšími skutečnostmi, byly zařazeny jako podmíněně přípustné využití a stanovena podmínka tohoto využití a v následujících odstavcích jsou jednotlivé podmínky odůvodněny. Stejně tak je odůvodněno i to, co je nepřípustné využití.

1.) PLOCHY BYDLENÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

1.1) bydlení venkovské (BV)

Bydlení venkovské bylo vymezeno, protože se vzhledem k venkovskému prostředí sídla jedná o typické tradiční využití, kterému je věnována podstatná část starší zástavby.

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, související parkoviště a garáže, související občanské vybavení (např. mateřská škola), technickou infrastrukturu, zeleň a další využití, která představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků k bydlení, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je plocha určena ke změně

- související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území, veřejná prostranství za podmínky, že neumožní zavádění automobilové dopravy do vnitrobloků zástavby a dělení blokové zástavby novými ulicemi, protože není přípustné tříštění stávající nebo navržené blokové struktury území a realizace novostaveb uvnitř vnitrobloků, které slouží především jako rekreační zázemí v prostředí zahrad

- rekreace individuální ve stávajících objektech bydlení a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí proto, aby nebyla možná např. drobná chatová výstavba, která je v prostředí zástavby obce urbanisticky nevhodná

- obchody, služby a další obdobná zařízení

za podmínek, že objem zástavby pro tyto funkce nepřesáhne objem zástavby pro bydlení, pouze provozovny, které nemohou zahrnovat zdroje zápachu, hluku či jiné využití potenciálně obtěžující bydlení proto, aby nebyly v ploše umístovány rozsáhlé provozovny např. nadmístního významu, protože §4 odst. 2 vyhl. Č.157/2024 Sb. stanoví, že v těchto plochách nesmí být pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m² a současně je třeba vyloučit potenciální střety jiných využití s bydlením.

- hospodářské zázemí, za podmínky, že je součástí vybavení pro údržbu nemovitostí, případně zahrnuje pěstitelské a obdobné činnosti pro potřebu uživatele nemovitosti protože zázemí bude součástí pozemků bydlení, situováno v sousedství ostatních objektů bydlení v oblasti, kde je tradičně součástí využívání drobné kutilství, pěstitelství, chovatelství apod., avšak není přípustné negativní ovlivnění pozemků obytných staveb a jejich zázemí vzájemně, nelze tedy provozovat jakkoli intenzivnější využití

- jednotlivá zařízení administrativy mají stanovenou za podmínky, že budou umístěna v objektech sloužícím převážně k bydlení jako doplňková funkce, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod. , větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

- jako nepřípustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura
- nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží bez možnosti podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví a limitní výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce.
- stavby musí respektovat tradiční ráz zástavby, velikostní parametry staveb musí být uzpůsobeny okolnímu prostředí, musí se plynule zapojit do navazující zástavby – požadavek sleduje zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz
- stavby musí respektovat venkovské prostředí obce, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu proto, aby byla zachována hodnotná původní urbanistická koncepce
- stavební pozemek v rozvojové ploše může být zastavěn budovami do 30% jeho výměry, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel (min.40% je vyhrazeno zeleni u samostatně stojících staveb, u řadové zástavby pak 30%), toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině, ve stabilizovaných plochách je přípustná i vyšší intenzita z důvodu značných rozdílů ve v intenzitě využití stávající zástavby, která požadovaný parametr nesplňuje, ale současně je podstatná pro uchování urbanistické koncepce sídla.

1.2) bydlení individuální (BI)

Bydlení individuální bylo vymezeno, protože se jedná o specifické plochy bydlení, které zejména z důvodu způsobu zástavby neumožní některé druhy využití, jinak obvyklé pro venkovské prostředí (např. hospodaření) a vyžadují proto stanovení specifických podmínek.

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, související parkoviště a garáže rodinných domů a související technickou infrastrukturu, zelen, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků k bydlení, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je primárně plocha určena ke změně
- související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území, veřejná prostranství včetně prostranství dle kap.F.1 b.12) za podmínky umístění před započítáním výstavby v ploše návrhu, není přípustné tříštění stávající struktury území a realizace novostaveb uvnitř stabilních vnitrobloků, které slouží především jako rekreační zázemí v prostředí zahrad
- jednotlivá zařízení administrativy za podmínky, že budou umístěna v objektech sloužících převážně k bydlení jako doplňková funkce, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště
- např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod., větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

jako nepřípustné jsou vymezeny bytové domy, protože urbanistická struktura zástavby BI je venkovská, neobsahuje bytové domy, jejichž charakter by mohl nežádoucím způsobem urbanismus obce poškodit,

dopravní obsluha je možná pouze přes stávající veřejná prostranství, kde nelze zvýšit kapacitu pro nárůst průjezdů vozidel spojený s bytovou výstavbou

jako nepřipustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

- nepřipustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví a limitní výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce.

- minimální výměra stavebního pozemku v plochách se stanovuje na 600 m², Minimální velikost stavebního pozemku v plochách změn byla stanovena ohledem na minimální velikost pozemků pro bydlení v prostředí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty obce. Při 40% zastavitelnosti pozemků (včetně zpevněných ploch - viz níže) lze na pozemku dané velikosti umístit stavbu úměrnou velikosti obvyklých staveb čistého bydlení v rámci obce. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí pro bydlení

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- stavby musí respektovat venkovské prostředí obce a v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu z důvodu zachování urbanistické struktury sídla a kvality jeho prostředí

- ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství nepřipouští se zástavba pro bydlení uvnitř vnitrobloků z důvodu zachování a kvality prostředí stávajících i nových staveb v území

- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí z důvodu exponované polohy obce v krajině

- stavební pozemek v rozvojové ploše může být zastavěn budovami do 30% jeho výměry, minimální podíl zeleně na pozemku stavby je 40% pozemku u samostatně stojících staveb, 30% u řadové zástavby, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel - toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině, ve stabilizovaných plochách je přípustná i vyšší intenzita z důvodu značných rozdílů ve v intenzitě využití stávající zástavby, která požadovaný parametr nesplňuje, ale současně je podstatná pro uchování urbanistické koncepce sídla.

2) PLOCHY REKREACE

Jsou vymezeny v souladu s § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

2.1) rekreace individuální (RI)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména stavby pro rodinnou rekreaci, zeleň a zahrady, dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství, opatření pro zvýšení retenčních schopností, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, s hlavním využitím nekolidující

d) Nepřípustné využití:

jako nepřipustné jsou vymezeny – bydlení, výroba, využití neslučitelné s hlavním využitím, protože plochy jsou lokalizovány v lokalitách s omezenými možnostmi dopravní obsluhy a ve vazbě na ostatní zástavbu, kde nelze rozvíjet uvedené funkce z důvodu potenciálního střetu s využitím okolního prostředí, dále veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno

v rámci řízení týkajících se umístování staveb), také z důvodu potenciálního negativního dopadu na okolní prostředí

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- minimální výměra pozemku v rozvojové ploše v ploše Z.9 je 800 m², v ploše T.4 lze umístit 1 stavbu pro rekreaci proto, že se jedná pouze o dílčí doplnění rozptýlené struktury Zdravé Vody.
- maximální výměra zastavěné plochy budovami je 50m², protože stavby o obdobné výměře se v obci v lokalitách rodinné rekreace již vyskytují, větší výměra již přípustná není, protože charakter rekreace ani velikost pozemků pro rekreaci nejsou pro rozsáhlejší výstavbu vhodné
- maximální výška zástavby je na 1 plné nadzemní podlaží a podkroví využitelné pro pobyt a limitní výměra stavebního pozemku a je stanovena s ohledem na velikostní parametry drobné rekreační okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce.

2.2) rekreace na oddechových plochách (RO)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména zeleň, dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství, piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, pěší a cyklistické komunikace, vodní plochy a toky a protipovodňová opatření i opatření pro zvýšení retenčních schopností, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, s hlavním využitím nekolidující

c) Podmíněně přípustné využití:

- objekty rekreačního zázemí za podmínky, že nesníží parametry odtoku povrchových vod, nenaruší svým provozem užívání staveb okolního prostředí, nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

d) Nepřípustné využití:

jako nepřipustné jsou vymezeny - využití neslučitelné s hlavním využitím, protože plochy jsou lokalizovány ve volné krajině, kde nelze rozvíjet uvedené funkce z důvodu potenciálního střetu s využitím okolního prostředí, dále veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb), také z důvodu potenciálního negativního dopadu na okolní prostředí

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- soulad s okolním prostředím je požadován, protože území nemůže obsahovat žádné prostorově výrazné objekty z důvodu polohy v pohledově exponovaném území ve volné krajině, případnými objekty v ploše mohou tedy být jen drobné stavby rekreačních aktivit, které tak budou respektovat zejména přírodní podmínky lokality.

3.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

3.1) občanské vybavení všeobecné (OU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména stavby pro služby, ubytování, stravování, výstavní účely, administrativu, stavby pro kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- zástavba obsahující chráněné prostory za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor, protože může dojít k negativnímu ovlivnění těchto prostor v důsledku užívání plochy
- služební byt za podmínky, že bude velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, protože je sledována priorita hlavního využití

d) Nepřípustné využití:

jako nepřipustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy, dále jsou nepřipustné stavby a činnosti,

jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby.

- nepřipustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz, rozhodující je postavení hlavní historické dominanty v ploše

- nelze zvyšovat výšku stávajících staveb ve stabilizovaných plochách, protože jsou začleněny do stávající zástavby, což je nutné s ohledem na respektování urbanistických hodnot původní zástavby

3.2) občanské vybavení veřejné (OV)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturní a církevní objekty, veřejná rekreační hřiště, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Ostatní přípustná využití (zeleň, související dopravní a technická infrastruktura, související parkoviště a garáže a veřejná prostranství) doplňují hlavní využití

c) Podmíněně přípustné využití:

- ubytování, stravování a služby, pro obchodní prodej za podmínky, že bude zachována priorita využití pro občanské vybavení veřejné s tím, že se umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod. a že půjde o využití doplňkové, protože je sledována priorita hlavního využití

- služební byt za podmínky, že bude velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, protože, protože je sledována priorita hlavního využití

- zástavba obsahující chráněné prostory za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor, protože může dojít k negativnímu ovlivnění těchto prostor v důsledku užívání plochy

d) Nepřípustné využití:

jako nepřipustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy, dále jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby.

- nepřipustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, velikostní parametry staveb musí odpovídat významu stavby v urbanistické kompozici sídla, rozhodující je postavení hlavní historické dominanty v ploše

- maximální výška zástavby je 2 plná nadzemní podlaží nebo výška, která vychází z potřeby zachování urbanistické kompozice a struktury sídla, kde jsou v plochách OV jednoznačně umístěny dominantní stavby (historické dominanty).

3.3) občanské vybavení sport (OS)

b) Přípustné využití:

- zahrnuje zejména sportovní hřiště a areály, sportovní stavby, zázemí sportu, venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, související zeleň, parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení a další uvedené funkce, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- související jiné občanské vybavení, za podmínky, že bude doplňkovým využitím k využití hlavnímu, protože plochy mohou být doplněny další vybaveností tak, aby poskytovaly komplexní zázemí vybavenosti, primárně však slouží pro sportovní účely

d) Nepřípustné využití:

jako nepřípustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura nebo stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy a s užíváním okolního území

- nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je i legislativní podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektu velikostně neúměrného prostředí poruší krajinný ráz a urbanistickou strukturu obce

3.4) občanského vybavení - hřbitovy (OH)

b) Přípustné využití:

- zahrnuje zejména pozemky hřbitovů, kulturní a církevní objekty, související zeleň, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jako nepřípustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- soulad zástavby s prostředím je požadován, protože je sledováno dodržení piety hřbitova i úměrnosti stavebních zásahů, velikost pozemků a jejich využitelnost ale neumožňuje realizaci jakýchkoli prostorově výrazných zásahů

4.) PLOCHY ZELENĚ

Jsou vymezeny v souladu s § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

4.1) zeleň sídelní ostatní (ZS)

byly vymezeny z důvodu ochrany a doplnění zeleně

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména parky, zeleň ostatní, pěší chodníky, veřejně přístupné cesty, dopravní a technickou infrastrukturu, drobné objekty občanského vybavení, objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. orientační systém, skulpturální objekty), protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy, dále i stavby a opatření pro odvedení přívalových vod a snižování ohrožení území přívalovými srážkami, pro zvýšení retenčních schopností krajiny, protože parková prostranství se nacházejí v okolí Hvězdlicského potoka, kde může být zlepšování vodního režimu krajiny potřebné

c) Podmíněně přípustné využití:

- veřejná hřiště za podmínky, že nemají negativní vliv na prostředí parků a zeleň – tedy v takovém rozsahu, že nenaruší prostředí parku – např. zákoutí s menšími herními prvky přírodního charakteru

d) Nepřípustné využití:

- jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška max. 1 nadzemní podlaží a omezení plochy pro stavební objekty (do 25m² zastavěné plochy) je požadována, protože připustit lze pouze minimální rozsah stavebních objektů (minimální výšku také) vzhledem k tomu, že má plocha prioritně sloužit pro zeleň

4.2) zeleň zahradní a sadová (ZZ)

byly vymezeny z důvodu nutnosti zachování zeleně jako hlavního využití tam, kde je lokalizována v soukromých pozemcích - je tedy zelení soukromých zahrad, má však podstatný vliv na omezení negativních vlivů různých využití stavebních ploch vzájemně, tvoří nezanedbatelnou složku sídelní zeleně

b) Připustné využití:

zahrnuje zejména zahrady soukromé, zahradní zeleň uzavřených areálů, objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře, související dopravní a technickou infrastrukturu, rekreaci formou zahrádkaření, samozásobitelství, stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, protipovodňová opatření, krajinnou zeleň, protierozní opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřipustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako připustné, zejména bydlení, výroba, skladování, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby a hmotového a prostorového souladu sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- maximální zastavěná plocha drobných objektů skladování zahradního náčiní a mobiliáře do 40m² zastavěné plochy a celkové výšky 4m je stanovena, protože primárně je třeba v plochách zachovat zeleň, ne rozvoj zástavby

4.3) zeleň krajinná (ZK)

byly vymezeny z důvodu vytvoření krajinné zeleně jako hlavního využití tam, kde plní ekostabilizační funkce, umožní funkčnost biokoridorů ÚSES

b) Připustné využití

zahrnuje zejména přírodní zeleň, les, dopravní a technickou infrastrukturu, vodní toky, vodní plochy, poldry, protierozní opatření, stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně připustné využití:

- prvky ÚSES mají stanoveny podmínky, které směřují především k plnění jejich ekologických funkcí
- hospodářské využití má stanoveny podmínky, které zajistí upřednostnění ekostabilizačních funkcí v ploše, což nevylučuje možnost současného využívání pro hospodářské účely (např. sad)

d) Nepřipustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- stavby lze realizovat jen ve velmi omezené míře (max. do 25m² zastavěné plochy, do 4m celkové výšky), protože plocha je primárně určena pro zeleň, stavby lze umístit pouze mimo prvky ÚSES, kde je nezbytné upřednostnit funkčnost ÚSES

5.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Jsou vymezeny v souladu s § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

5.1) smíšené obytné venkovské (SV)

Smíšené obytné venkovské využití bylo vymezeno, protože je vymezeno v centrální části zástavby, v návaznosti na obytné prostředí sídla, umožňuje oproti bydlení venkovskému větší smíšení funkcí nebo i monofunkční využití plochy pro jiné než obytné účely, které s bydlením nekolidují

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, parkoviště a garáže, občanské vybavení, i dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň a další využití, která představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití nekolidující s bydlením

c) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v bytových domech pouze ve stávajících objektech bytových domů, protože jsou dlouhodobě stabilizované

- obchody, služby a další obdobná zařízení za podmínky, že nekoliduje s bydlením, protože nelze v plochách, které bydlení mohou obsahovat (a na další plochy bydlení přímo navazují) zahrnovat zařízení potenciálně obtěžující bydlení

- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků k bydlení, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je plocha určena ke změně

d) Nepřípustné využití:

- jako nepřípustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

- nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží bez možnosti podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví a limitní výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce.

- Minimální velikost pozemků 600m² byla stanovena s ohledem na obvyklou velikost nejmenších pozemků pro venkovskou obytnou zástavbu v prostředí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty. Při 40% zastavitelnosti pozemků (včetně zpevněných ploch - viz níže) lze na pozemku dané velikosti umístit stavbu úměrnou velikosti obvyklých staveb venkovského bydlení v rámci obce. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí pro bydlení

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- stavby musí respektovat tradiční ráz zástavby, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu proto, aby byla zachována hodnotná původní urbanistická koncepce

- stavební pozemek v rozvojové ploše může být zastavěn budovami do 30% jeho výměry, současně min.40% (u samostatně stojících domů) a 30% u řadové zástavby je vyhrazeno zeleni, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy a je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel, ve stabilizovaných plochách je přípustná i vyšší intenzita z důvodu značných rozdílů ve v intenzitě využití stávající zástavby, která požadovaný parametr nesplňuje, ale současně je podstatná pro uchování urbanistické koncepce sídla.

6.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny v souladu s § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

6.1) doprava silniční (DS)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména silnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny její součásti - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, dopravu v klidu, zastávky hromadné dopravy, točny a odpočívky hromadné dopravy, cesty, pěší stezky a chodníky, související zeleň, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podrobnější vymezení využití DS,g označuje plochu samostatných garáží, kterou pro specifičnost nelze přiřadit do navazujících ploch

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, protože monofunkční využití plochy jiné způsoby využití vylučuje

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože není vymezena možnost nadzemní výstavby mimo objektů dopravních staveb (svodidla, opěrné zdi, mosty apod.), jejichž parametry prostorového uspořádání vyplývají z potřebné funkčnosti těchto staveb, možnost ovlivnění krajinného rázu je vzhledem k šířkovým parametrům vymezených ploch velmi omezená.

6.2) doprava všeobecná (DU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje dopravní a technickou infrastrukturu, pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, zeleň a zahradní úpravy, protierozní opatření, protipovodňová opatření, stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože by to bylo v rozporu s platnou legislativou vymezující pojem veřejného prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. zákon o obcích)

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

7.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny v souladu s § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

7.1) technická infrastruktura všeobecná (TU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení u a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, např. bydlení, apod., protože toto využití je neslučitelné s hlavním využitím plochy

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- velikostní parametry staveb musí být uzpůsobeny okolnímu prostředí, musí se plynule zapojit do navazující zástavby, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

8.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

8.1) výroba zemědělská a lesnická (VZ)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména stavby zemědělské a lesnické výroby, související administrativu, zeleň, zahrady, protierozní opatření, související dopravní infrastrukturu, zajišťující obslužnost území, sklady, technickou infrastrukturu, stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro lehkou či drobnou výrobu a skladování včetně pobytové místnosti nebo bytu správce (služební byt), za podmínky, že nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, protože areál výroby navazuje přímo na ostatní plochy zastavěného území a není možné jej účinněji oddělit

d) Nepřípustné využití:

Nejsou přípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zahrnující zejména bydlení, protože to může být v přímé kolizi s výrobními funkcemi a další využití, která mohou být v rozporu nejen s hlavním využitím plochy, ale zejména s užíváním pozemků v okolí, protože podobné využití by zakládalo možnost střetu s hlavním využitím plochy zejména co se legislativních hygienických podmínek týče, což je z hlediska územního plánování nepřípustné – viz. § 14 odst. (2) vyhlášky č. 157/2024 Sb., který stanoví, že se plochy vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Nepřípustná je proto jakákoli výstavba nebo využití, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků.

Nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- velikostní parametry staveb musí být uzpůsobeny okolnímu prostředí, a stanovení maximální výšky zástavby sleduje požadavek ochrany krajinného rázu, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz, protože areál zemědělské výroby se uplatňuje při příjezdu do obce z jihu.

9.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

9.1) smíšené výrobní všeobecné (HU)

zahrnuje zejména stavby a zařízení drobné výroby a pro služby výrobní i nevýrobní, stavby služeb, objekty skladování úměrné objektům venkovské zástavby, zeleň, zahrady, související parkoviště a garáže, související ostatní dopravní infrastrukturu, zajišťující obslužnost území, technickou infrastrukturu a stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

byt správce (služební byt), jiné hospodářské využití za podmínky, že nebude v kolizi s ostatním využitím v ploše a okolí - tedy např. nezatíží dopravní obsluhou navazující území v obci a nevytvoří nadlimitní zátěž za hranicí vymezené plochy (hlukem, prašností, zápachem) a sběrný dvůr za podmínky, že nebude mít

negativní vliv na užívání okolních pozemků, protože není přípustné zhoršování kvality navazujícího území, zahrnujícího i bydlení, a to jakýmkoli způsobem

d) Nepřípustné využití:

Nejsou přípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné, zejména stavby pro bydlení, jakož i funkčně obdobné stavby, protože podobné využití by zakládalo možnost střetu s hlavním využitím plochy zejména co se legislativních hygienických podmínek týče, což je z hlediska územního plánování nepřípustné – viz. § 14 odst. (2) vyhlášky č. 157/2024 Sb., který stanoví, že se plochy vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Nepřípustná je jakákoli výstavba nebo využití, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- velikostní parametry staveb musí být uzpůsobeny okolnímu prostředí a stanovení maximální výšky zástavby sleduje požadavek ochrany krajinného rázu, stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek ochrany původní struktury v území a protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, výška staveb je omezena v souladu se stávající zástavbou v ploše tak, aby zástavba v území nebyla nežádoucím způsobem navyšována (je v blízkosti kostela a zámku).

10.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

10.1) veřejná prostranství všeobecná (PU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje jednotlivé druhy veřejných prostranství (včetně veřejných hřišť), pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, zeleň a zahradní úpravy, dopravní a technickou infrastrukturu, sběrná místa odpadu včetně ploch pro jeho zajištění sběru odpadu, zastávky hromadné dopravy, protierozní opatření, protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků pro účel veřejných prostranství, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel, protože primárně je plocha určena ke změně

- parkoviště za podmínky, že neomezí možnost dopravní obsluhy území, nezpůsobí likvidaci stávající veřejné zeleně, protože přednostní je zachování dopravní obslužnosti a zachování objemu zeleně ve veřejném prostoru

- související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. čekárny zastávek, orientační systém) za podmínky, že budou umístěny v zastavěném území a zastavitelných plochách, protože mimo zastavěné území nejsou uvažovány (není jich potřeba) a to hlavně z důvodu ochrany nezastavěného území

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože by to bylo v rozporu s platnou legislativou vymezující pojem veřejného prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. zákon o obcích)

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

11.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jsou vymezeny v souladu s § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

11.1) vodohospodářské (WH)

b) Přípustné využití:

zahrnuje regulaci vodního režimu území, vodní plochy, vodní toky a využití, v němž vodohospodářství převažuje, související krajinnou a přírodní zeleň a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro vodní a vodohospodářské účely

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože to není účelné

11.2) vodní a vodních toků (WT)

b) Přípustné využití:

zahrnuje nakládání s vodami a ochrana před jejich škodlivými účinky, regulace vodního režimu území, vodní plochy, vodní toky a využití, v němž vodohospodářství převažuje, související krajinnou a přírodní zeleň a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní., protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro vodní a vodohospodářské účely

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože to není účelné

12.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Jsou vymezeny v souladu s § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

12.1) zemědělské všeobecné (AU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu, krajinnou zeleň, opatření proti erozi, související dopravní infrastrukturu a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, změna využití zemědělských pozemků (tj. změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků), zalesnění za podmínky, že nebude mít negativní vliv na krajinu, nebude narušovat svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, protože nelze připustit takové využití, které by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz (např. hospodářská produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin)

d) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby mimo stavby, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území jsou nepřípustné, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro zemědělské obhospodařování zemědělského půdního fondu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

nadzemní zástavba je výškově a plošně omezena z důvodu exponované polohy zemědělských ploch ve zvlněné polní krajině, výstavba nadzemních objektů v nečleněných plochách polí v této poloze by zásadním způsobem mohla ovlivnit krajinný ráz.

13.) PLOCHY LESNÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

13.1) lesní všeobecné (LU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství, související dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu - liniové stavby a vodní toky a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní., protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- stavby, zařízení, a jiná opatření pro průzkum a těžbu nerostů za podmínky umístění v chráněném ložiskovém území, protože do vymezených ploch této funkce částečně zasahuje CHLÚ

d) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby mimo stavby, které lze umístovat dle platné legislativy v nezastavěném území jsou nepřípustné, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro obhospodařování pozemky určených k plnění funkcí lesa.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- není stanovena, protože to není účelné

14.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 28 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

14.1) přírodní všeobecné (NU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, zeleně přírodního charakteru, vodní toky a plochy v prvcích ÚSES, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití za podmínky, že nebude mít negativní vliv na užívání okolních pozemků a nebude omezovat využití okolních pozemků k stanovenému účelu, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel protože primárně je plocha určena ke změně

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.5 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní., protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že bude minimalizován dopad na přírodní prostředí a ÚSES, protože zájem na vytvoření ÚSES je v ploše prioritní, nezbytná infrastruktura tedy musí např. křížovat prvky ÚSES v co nejkratších trasách

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby včetně staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území dle §122 zák. 283/2021Sb s výjimkou staveb liniové technické a dopravní infrastruktury, protože plochy jsou určeny pro tvorbu a ochranu přírodního prostředí, které je v prvcích ÚSES navrženy ve veřejném zájmu dle zákona č. 114/1992.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

15.) PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

Jsou vymezeny v souladu s § 29 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

15.1) smíšené krajinné všeobecné (MU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje krajinnou zeleň, extenzivní zemědělské využití, nepobytovou rekreaci, dopravní a technickou infrastrukturu, vodní toky, vodní plochy, protierozní opatření, stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělské využití za stanovených podmínek (nezpůsobí likvidaci stávající krajinné zeleně a negativní ovlivnění krajinného rázu, nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí), protože ochrana krajiny nezastavěného území je v těchto plochách primární,

d) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby mimo staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území jsou nepřípustné, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- jsou stanoveny velikostní a výškové parametry staveb, plochy umožňují realizaci nadzemní zástavby pouze ve velmi omezené míře v souladu s jejich polohou v krajině tak, aby byla zachována volná extenzivně obhospodařovaná krajina jihovýchodní části řešeného území

Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 SZ

V plochách přírodních – přírodní všeobecné (NU) jsou ve veřejném zájmu dle zákona č.114/1992 zvyšování ekologické stability území vyloučeny záměry podle § 122 odst. 3 SZ s výjimkou staveb liniové technické a dopravní infrastruktury. ÚSES je v předmětných plochách prioritizovaným veřejným zájmem.

9.6.3 Odůvodnění stanovení podmínek pro změny v zastavitelných plochách:
zdůvodnění kap.F.3 textové části ÚP:

Z.1

Před zahájením výstavby je požadováno zajištění dopravní infrastruktury uvnitř plochy ve veřejném prostranství o min. šíři 8m, bude zajištěna kapacitní technické infrastruktury pro zástavbu tak, aby výstavba bydlení mohla být následně realizována v souladu s legislativními požadavky a aby byla nekonfliktně zásobena.

Z.2, Z.3a, Z.3b, Z.4

Před zahájením výstavby je požadováno zajištění přístupu dostatečně kapacitní veřejnou dopravní infrastrukturou v ploše Z.6 (ve veřejném prostranství o min. šíři 8m) a návaznost na komunikační síť obce (úprava a zkapacitnění stávajících prostranství), protože plochy nyní dostupné veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou nejsou a je třeba zajistit, aby výstavba bydlení mohla být následně realizována v souladu s legislativními požadavky a aby byla nekonfliktně zásobena.

Z.5

Před zahájením výstavby je požadováno zajištění přístupu dostatečně kapacitní veřejnou dopravní infrastrukturou a návaznost na komunikační síť obce (úprava a zkapacitnění stávajících prostranství), protože je třeba zajistit, aby výstavba bydlení mohla být následně realizována v souladu s legislativními požadavky a aby byla nekonfliktně zásobena.

Z.6

Plocha je vymezena pro veřejné prostranství komunikace – pro zajištění kapacitního propojení rozvojových ploch (bydlení) se stávajícím komunikačním systémem obce.

Z.8

Plocha je určena zejména pro odkanalizování splaškových vod – umístění ČOV nebo dalších technologických staveb čištění vod. Před zahájením výstavby bude zajištěna dopravní obsluha plochy z důvodu její obsluhy, nyní není napojena na komunikační systém obce.

T.1a

Pro využití je nezbytné před zahájením výstavby zajistit dostatečně kapacitní dopravní obsluhu plochy a kapacitní technickou infrastruktura pro kapacitu zástavby – v závislosti na způsobu využití.

T.3

Plocha je určena zejména pro odkanalizování splaškových vod – umístění ČOV nebo dalších technologických staveb čištění vod. Před zahájením výstavby bude zajištěna dopravní obsluha přes stávající výrobní plochy, protože musí být zajištěna nekonfliktní obsluha veřejné infrastruktury v ploše.

T.4

Je vymezena pro maximálně 1 stavbu rekreace (stavby hlavní) na pozemku, protože kapacita plochy a návaznost na limitující pásma ochrany vodních zdrojů vyšší kapacitu neumožní.

9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci **zdůvodnění kap.G textové části ÚP:**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

VD.1 Stavba místní komunikace v ploše Z.6 včetně souvisejících staveb (dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o stavbu veřejné dopravní infrastruktury, zpřístupňující rozvojové plochy, podstatné z hlediska koncepce rozvoje obce, umožňuje i zokruhování komunikačního systému a tím zlepšení možnosti obsluhy i při nepředvídatelné události.

VD.2 Cyklostezka ve směru na Kozlany včetně souvisejících staveb (dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o podstatné dopravní propojení obce s cyklistickými trasami v navazujícím území, které eliminuje vedení cyklistické dopravy v koridoru silniční komunikace III/43339 a tím přispívá k zajištění bezpečnosti dopravního provozu.

Technická infrastruktura

VT.1 Stavba zařízení čištění odpadních vod v ploše T.3 včetně souvisejících staveb ,

VT.2 Stavba zařízení čištění odpadních vod v ploše Z.8 včetně souvisejících staveb,

VT.3 Stavba kanalizace odpadních vod včetně souvisejících staveb

(dle výkresu I/3) jsou uvedené stavby vymezeny, protože se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu – zajišťující nezbytnou součást veřejné technické infrastruktury obce v souladu s PRVK JMK. Koncepce odkanalizování byla prověřena samostatnou odbornou studií „Možnosti odkanalizování“ 02/2020, DUIS s.r.o.

Zelená infrastruktura

VZ.1 Stavba zelené infrastruktury

VZ.2 Stavba zelené infrastruktury

VZ.3 Stavba zelené infrastruktury

(dle výkresu I/3) jsou uvedené stavby vymezeny, protože se jedná o opatření stavební i nestavení povahy, které napomohou řešení hospodaření s vodami v krajině a napomohou řešení problematiky sucha v krajině, neboť obec se nachází dle PÚR ČR ve vymezené specifické oblasti SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Veřejně prospěšná opatření

Jsou vymezena v nezbytném rozsahu pro zajištění funkčních prvků ÚSES v rozsahu jejich vymezení:

VU.1 doplnění biocentra LBC.SH03 v ploše K.1a, K.2b, K.1c

VU.2 doplnění biokoridoru LBK.SH01 v ploše K.2a, K.2b

VU.3 doplnění biokoridoru LBK.NH05 v ploše K.3a, K.3b, K.3c

VU.4 doplnění biokoridoru LBK.NH04 v ploše K.4a, K.4b

VU.5 doplnění biocentra LBC. NH04 v ploše K.5

VU.6 doplnění biokoridoru LBK.NH03 v ploše K.6

VU.7 doplnění biokoridoru LBK.NH02 v ploše K.7a, K.7b, K.8a, K.8b

VU.8 doplnění biokoridoru RBK.RK 1513/NH01 v ploše K.9

Tato VPO jsou vymezena v souladu s koncepcí ÚSES odůvodněnou v kap. 9.5.5

9.8 Odůvodnění opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

zdůvodnění kap.H textové části ÚP:

Nejsou stanoveny.

9.9 Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

zdůvodnění kap. I textové části ÚP:

Kapitola uvádí a vysvětluje pojmy, které jsou v něm obsaženy a nejsou legislativně stanoveny.

Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:

- členění území podle převažujícího charakteru na lokality,
- vymezení zastavitelného území,
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže,
- vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,
- stanovení pořadí provádění změn v území,
- stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Výše uvedené požadavky nebyly shledány důvodnými vzhledem k charakteru, poloze, velikosti i ostatním parametrům obce a jeho správního území.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje kraje (ZÚR JMK).

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V obci se ve vymezených plochách stávajících proluky využitelné pro zástavbu ve stávajících plochách bydlení v rámci zastavěného území téměř nevyskytují. V rámci proluk zastavěného území lze předpokládat možnost zastavění max. 5 objekty bydlení.

Odůvodnění textové části územního plánu kap.C.1, b.13), kap. C.2

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Platný ÚP uvažoval celkový nárůst na počet 756 obyvatel.

Odhad nebyl překonán, nyní (2025) má obec 578 obyvatel.

Demografie obce :

2004: 636 obyvatel, 2009: 598 obyvatel, 2014: 598 obyvatel, 2019: 564 obyvatel 2024: 582 obyvatel

Počet obyvatel obce je dlouhodobě stabilní, spíše stagnuje, postupné čerpání rozvojových kapacit vymezených původním ÚP je pozvolné, situace je však ovlivněna dosud nedostatečnou technickou infrastrukturou (chybí splašková kanalizace) a tím obtížným povolováním stavebních záměrů, zásadní lokalita Z.1 je již v pokročilém stadiu přípravy a lze ji považovat za vyčerpanou (dalších 15 RD + 3 RD v navazujících prolukách (cca 50 obyvatel), dynamičtější příprava zástavby je patrná až posledních letech a na statistických údajích se dosud neprojevila.

Dle dosavadních vývojových tendencí obce je předpoklad potřeby pro následných cca 20 let:

-Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....15 b.j.

-Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....15 b.j.

-Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti nebo ose (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)..... 0 b.j.

Celkem..... 30 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se předpokládá 100% výstavba bytů v rodinných domech.

Nárůst kapacity je třeba vymezit v zastavitelných a transformačních plochách, ostatní kapacitu zajistí proluky a přestavby v zastavěném území.

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1200 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 30 x 1200m²= cca 36.000 m²

s rezervou pak **celkem cca 4ha**

Srovnání návrhu bydlení a rekreace v rámci ploch rozvojových v předchozí ÚPD a v tomto ÚP:

Plocha předchozí ÚPD (využití v původním ÚP)	Odhad kapacity v původním ÚP	Výměra (ha) v původním ÚP	Stav realizace	Plocha návrhu v tomto ÚP (odpovídající ploše předchozí ÚPD v 1. sloupci tabulky)	Využití v tomto ÚP	Výměra (ha) v tomto ÚP	Odhad kapacity v tomto ÚP
B1 bydlení	10	1,023	Nerealizováno,	Z.2	BI	1,023	10
B2 bydlení	3	0,570	nerealizováno	Část Z.3a	BI	0,570	3
B3 bydlení	5	0,550	nerealizováno	Z.5	BI	0,630	5
B4 bydlení	2	0,500	Nerealizováno zrušeno	-	-	-	-
B5 bydlení	1	0,180	Nerealizováno, zrušeno	-	-	-	-
B6 bydlení	5	0,280	realizováno, stav	-	-	-	-
B7 bydlení	25	4,110	Nerealizováno Část v pokročilém stavu přípravy (převzata do ÚP jako Z.1) zbývající část zrušena,	Z.1	BI	1,833	15
B8 bydlení	18	3,070	Nerealizováno, zrušeno	-	-	-	-
B9 bydlení	8	1,330	Nerealizováno Část zrušena	Z.7	BI	0,646	3
R1 rekreace	-	0,600	nerealizováno	Část Z.3a	BI	0,810	5
Zemědělské stav	-	-	-	Z.3b	BI	1,202	8
Zemědělské stav	-	-	-	Z.4	BI	1,644	10
Rekreace, sport stav	-	-	-	T.1a	SV	0,655	8
Celkem	77	12,213				9,013	67

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že nový ÚP respektuje vymezení podstatné části rozvojových ploch platné ÚPD, protože navazuje na koncepci původní ÚPD. Rozsah navržených ploch je však vzhledem k současným demografickým ukazatelům menší, z rozvojové kapacity jsou vypuštěny části největších dlouhodobě nevyužitých ploch, které jsou z hlediska koncepce rozvoje nejméně vhodné (propojení Starých a nových Hvězdlic, které by představovalo srůstání původně oddělených sídel v krajině). Preferováno je kompaktní doplnění tvaru obce a využití ploch přímo navazující na obec. Vzhledem k poloze sídla v krajině nelze účelně vymezit plochy, aniž by se podstatněji dotkly kvalitních zemědělských půd.

Závěr:

Předchozí ÚPD vymezila 12,213 ha rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci.

Územní plán vymezuje 9,013 ha rozvojových ploch umožňující rozvoj bydlení (BI, SV).

Navrhovaná kapacita je současně oproti platnému ÚP výrazně redukována, protože dosavadní demografický vývoj zaznamenal stagnaci růstu populace.

Velikost vymezených ploch je oproti potřebě vyšší oproti potřebě vyplývající z demografického vývoje, neboť je uvažováno s podstatně dynamičtější rozvojem obce v blízké budoucnosti. I když je v obci zájem o výstavbu, v předchozím období byl rozvoj výstavby dlouho zablokován nedostupností vhodných pozemků (dlouhodobě ve vlastnictví církve), nyní je brzděn absencí splaškové kanalizace. Po vyřešení vlastnické struktury (již vyřešeno) a nezbytné veřejné technické infrastruktury (kanalizace splašková, projektována, připravována) je předpoklad podstatného zrychlení konzumace vymezených ploch. Územní plán plochy proto vymezuje v dostatečné kapacitě, počítá s rozvojem - v návaznosti na dosavadní ÚPD tak, aby byla podpořena rezidenční funkce obce a zabráněno stagnaci sídla.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nebyly vymezeny, protože nebyly zadáním požadovány.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

13.1 Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu:

Zastavitelné a transformační plochy

*) Plocha již byla navržena v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF zahrnující navržený rozsah – původní zábor uveden kurzívou

**) Plocha již byla navržena v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v rozsahu uvedeném v sloupci Plocha (ha) v závorce kurzívou v závorkách.

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g) *)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.1*)	BI, PU	1,833 <i>(1,770)</i>	-	1,366	0,467	-	-	0	ne	ne	Součást B7
Z.2**)	BI	1,023 <i>(1,023)</i>	0,900	0,123	-	-	-	0	ne	ne	Pův ÚP ozn. B1
Z.3a**)	BI	1,380 <i>(1,380)</i>	1,056	0,324	-	-	-	0	ne	ne	Pův ÚP ozn. B2, R1
Z.3b	BI	1,202	-	1,202	-	-	-	0	ne	ne	-
Z.4	BI	1,644	-	1,429	0,215	-	-	0	ne	ne	-
Z.5**)	BI	0,630 <i>(0,630)</i>	0,595	0,035	-	-	-	0	ne	ne	Pův ÚP ozn. B3
Z.7**)	BI	0,646 <i>(0,646)</i>	-	-	0,440	0,206	-	0	ne	ne	Součást B9

	Bydlení celkem	8,358 ha	nový zábor 2,909 ha								
T.1a	SV	Není zábor	-	-	-	-	-				Pův rekreace sport stav
	Smišené venkov. celkem	Není zábor									
Z.9	RI	0,298	-	-	0,013	0,285	-	0	ne	ne	-
T.4	RI	0,029			0,029						
	Rekreace RI celkem	0,298 ha	nový zábor 0,298 ha								
Z.6	PU	0,684	0,101	0,583	-	-	-	0	ne	ne	-
	Veřejná prostranství celkem	0,684	nový zábor 0,684 ha								
T.2	OU	0,066	-	-	0,066	-	-	0	ne	ne	Pův. veř prostranství stav
	Občan. vybavení celkem	0,066	nový zábor 0,066								
Z.10	ZS	0,763	0,116	0,647	-	-	-	0	ne	ne	Součást ZS2
T.1b	ZS	Není zábor	-	-	-	-	-				Pův rekreace sport stav
	Zeleň sídelní celkem	0,763 ha	nový zábor 0,763								
Z.8	TU	0,418	0,366	0,052	-	-	-	0	ne	ne	-
T.3	TU	0,022	-	-	-	-	-				
	Tech. infrastr. celkem	0,440 ha	nový zábor 0,440								

Zábor půdy ze ZPF pro všechny zastavitelné a transformační plochy celkem: 10,638 ha
Z toho zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné a transformační plochy nově vymezené: 5,189 ha.

Změna velikostních parametrů ploch přebíraných z platného ÚP je dána změnou katastrální mapy
Záporné bilance:

Rušené návrhové plochy – rušené zábory ZPF vymezené původním ÚP:

Z původních ploch: B7 se ruší zábor 2,400 ha (II. a III. tř. ochrany)

B8 se ruší zábor 2,871 ha (II. tř. ochrany)

B9 se ruší zábor 0,905 ha (III. tř. ochrany)

V1 se ruší zábor 1,647 ha (I. a II. tř. ochrany)

Celkem se tedy navrácí do ZPF 7,823 ha

Celková bilance nového záboru ZPF oproti původnímu platnému ÚP je záporná: - 2,634 ha

Záporná bilance nově vymezeného záboru vychází ze skutečnosti, že ÚP již nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy propojující Staré a nové Hvězdlice, není navrhován rozvoj zastavitelných ploch pro výrobu.

13.2 Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení - odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch ve vztahu k zásadám plošné ochrany zemědělského půdního fondu podle §4 zákona 334/1992Sb.:

(1) **Využití území pro nezemědělské účely** - je požadováno užít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území, proto je vymezena transformační plocha **T.1a a T.1b, T.2, T.3 a T.4**, jejich souhrnná kapacita pro potřeby sídla není dostatečná, neodpovídá koncepčnímu rozvoji sídla dle předchozího ÚP a na který koncepce nového ÚP navazuje.

Rozvoj je převážně navrhován na zastavitelných plochách dle koncepce předchozí ÚPD. Využitelné stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení se v řešeném území nevyskytují.

Je navrženo odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především:

a) V návrhu je upřednostněna zemědělská půda v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v předchozí platné územně plánovací dokumentaci – takto jsou vymezeny plochy **Z.1, Z.2, Z.3a, Z.5 a Z.7**.

b) V návrhu ÚP je upřednostněna zemědělská půda v plochách a koridorech navazujících výhradně na zastavěné území, takto jsou vymezeny všechny zastavitelné plochy s výjimkou plochy Z.8 (pro ČOV, kde specifická využití vyžaduje prostorové oddělení od ostatní zástavby):

Lokalita tvořená plochami **Z.1, Z.2, Z.3a, Z.3b, Z.4, Z.5 a Z.6** přímo navazuje na stávající zástavbu Nových Hvězdlic tak, aby s ní utvořila kompaktní celek.

Plocha **Z.7** přímo navazuje na zástavbu Starých Hvězdlic.

Plocha **Z.9** přímo navazuje na zástavbu Zdravé Vody.

c) V návrhu ÚP je upřednostňována zemědělská půda méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, území však obsahuje v bezprostřední blízkosti zástavby i půdy vysoce bonitní (I. a II. tř. ochrany), jejich dotčení zcela eliminovat nelze. **V zájmu ochrany bonitní půdy je proto výrazně redukován zábor oproti návrhu předchozí ÚPD** (viz výše kap. 13.1) při respektování ostatních zásad §4 zákona 334/1992Sb.

d) V návrhu ÚP je respektován požadavek co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, proto byl rozsah a způsob vymezení zastavitelných ploch oproti předchozí ÚPD upraven tak, aby byla **respektována celistvost rozsáhlých obhospodařovaných pozemků**. Byly výrazně redukovány plochy mezi Novými a Starými Hvězdlicemi, doplnění kapacity bylo navrženo v pozemcích mezi Novými Hvězdlicemi a lesním pozemkem parc.č. 3963 – nově vymezenými plochami **Z.3b, Z.4** (bydlení BI) a na ně navazující **Z.10** (ZS).

Tyto pozemky jsou v rámci ploch navazujících na zástavbu nejméně celistvé a nejobtížněji obhospodařovatelné.

e) Zásada určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu je respektována koncepcí návrhu, který reflektuje reálný stav území a potřeby jeho rozvoje.

f) Požadavek upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích lze vzhledem k charakteru sídla a jeho zástavby pouze omezeně, aniž by byla znehodnocena urbanistická struktura a kompozice sídla, výška zástavby je v ÚP Hvězdlice proto omezena podmínkami prostorového uspořádání.

g) Ukončení povolení nezemědělské činnosti se navrhovaných záborů ÚP netýká.

h) Je maximálně respektována mimoprodukční funkce půdy v území; způsob vymezení ploch dbá na umožnění funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny stanovením podmínek ploch zemědělských a smíšených krajinných dle kap. F, k zachování těchto funkcí výrazně přispěje i úprava vymezení zastavitelných ploch oproti platné ÚPD (**zrušení B8 a části B7, B9 a upřednostnění vymezení zastavitelných ploch Z.4, Z.3b a Z.10**)

(2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu :

Nové plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu, tak aby respektovaly urbanistickou koncepci sídla a jeho kompaktní tvar, proto rozvíjejí zástavbu především na okraji nových Hvězdlic, které mají vzhledem k zajištění infrastruktury a občanského vybavení nejvyšší potenciál.

Plocha Z.1 je plochou platného ÚP – je vymezena pouze v části redukované plochy platného ÚP Hvězdlice a tvarově upravena do kompaktní plochy navazující pouze na Nové Hvězdlice. Jedná se o část plochy, kde je již na základě vymezení v platném ÚP připravena projektová dokumentace, ze které také vyplynula parcelace území, optimální poloha veřejných prostranství v ploše a tato skutečnost je takto promítnuta i do ÚP.

Plocha Z.2 je plochou bydlení platného ÚP v nezměněném rozsahu a účelu, přímo navazující na okraj stávající zástavby.

Plocha Z.3a je plochou vymezenou v rozsahu 2 původních rozvojových ploch platného ÚP – bydlení a rekreace a sportu. Vzhledem k terénním podmínkám není nadále sledován záměr sportovně rekreačních aktivit a celkově je navrženo využití plochy pro bydlení BI.

Je účelné její zpracování uvedených ploch do nového ÚP, protože rozvoj severním směrem byl započat (výstavbou prozatím 1 domu).

Plocha Z.3b a Z.4 jsou navrženy pro rozvoj bydlení BI a doplnění možností výstavby v Nových Hvězdlicích namísto původně navržených rozvojových ploch směrem na Starém Hvězdlice (ozn. původně B7, B8), protože v poloze na okraji Nových Hvězdlic bude území využito účelněji – návrhové plochy jsou navrženy v poloze mezi lesním remízem a stávající zástavbou, ve svahu, kde je obhospodařování zemědělské půdy náročnější než v celistvých lánech, které se nacházejí po obou stranách silnice III/43340 směrem na staré Hvězdlice. Vymezení těchto ploch je nezbytné z důvodu účelnosti investic pro vybudování veřejné infrastruktury pro ostatní plochy v lokalitě (Z.2, Z.3b, Z.4, Z.5).

Plocha Z.5 je plochou bydlení platného ÚP v nezměněném rozsahu a účelu, přímo navazující na okraj stávající zástavby

Plocha Z.6 je plochou veřejného prostranství nejen pro obsluhu návrhových ploch na severu zástavby Nových Hvězdlic, ale je nezbytná i z důvodu zokruhování komunikačního systému obce a tím budování adaptabilnějšího systému obsluhy obce.

Plocha Z.7 je dílčí částí plochy platného ÚP (B9), která byla redukována pouze na část v k.ú. Staré Hvězdlice – je vymezena pouze v části redukované plochy platného ÚP Hvězdlice a tvarově upravena do kompaktní plochy a je nezbytná pro umožnění variabilnějšího rozvoje obce – i v místní části Starých Hvězdlic.

Plocha Z.10 je plochou sídlení zeleně, která doplní plochy sídlení zeleně, včetně pozemků pro veřejná prostranství denní rekreace, na severním okraji Nových Hvězdlic, která vyplývají z potřeby ploch bydlení a smíšených obytných v hlavním rozvojovém území na okraji Nových Hvězdlic.

Návrh ploch pro rozvoj bydlení a smíšených obytných funkcí a z hlediska veřejného zájmu naplňuje prioritu ZÚR JMK č. (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek)*, dále i v naplnění priority ZÚR JMK č. (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Je proto navržena výrazná redukce navržených záborů oproti předchozí ÚPD, z důvodu účelného rozvoje jsou plochy vymezeny v přímé návaznosti na zástavbu stabilizovanou a přebírané zastavitelné plochy předchozí ÚPD.

Plochy Z.3b, Z.4 a Z.10 jsou navrženy namísto původně navržených rozvojových ploch směrem na Starém Hvězdlice (ozn. původně B7, B8).

V plochách Z.3b, Z.4, Z.10 se nacházejí půdy třída ochrany II. a III. obdobně jako v plochách B7a B8 platného ÚP, jejichž zábor je redukován – dotčení půd novým návrhem je menší a zajištění prostranství pro rekreaci a doplnění zeleně pro potřebu dotčených ploch je prostorově logické a vychází z koncepce sídla. Záměna rozvojových ploch je proto ve veřejném zájmu z hlediska míry dotčení nezastavěného území i z hlediska využívání budované veřejné infrastruktury.

Návrh jako celek respektuje potřebu zajištění dostatečných rozvojových ploch zejména pro bydlení a zamezení další stagnace sídla poté, co jsou postupně řešeny překážky dosud zamezující rozvoji, který byl v předchozím ÚP navržen:

- v předchozím období byl rozvoj výstavby dlouhodobě zablokovan nedostupností vhodných pozemků (dlouhodobě ve vlastnictví církve)
- absence splaškové kanalizace

Po vyřešení vlastnické struktury (již vyřešeno) a nezbytné veřejné technické infrastruktury (kanalizace splašková, projektována, připravována) je předpoklad podstatného zrychlení konzumace vymezených ploch a tudíž může být docílena dlouhodobě podporovaná a očekávaná změna demografického vývoje, a zajištění perspektivní demografie sídla ve veřejném zájmu obce.

(6) Při odejmutí zemědělské jsou vytvořeny podmínky pro opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině – podmínky ploch dle kap. F.

13.3 Plochy změn v krajině

pro územní systém ekologické stability:

ozn. plochy	navržen é využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
K.1a	NU	4,748	-	-	3,367		1,523
K.1b	NU	2,010	-	-	2,010	-	-
K.1c	NU	0,658	-	-	0,658	-	-
K.2a	ZK	0,613	-	-	0,613	-	-
K.2b	ZK	0,345	-	-	0,345	-	-
K.3a	ZK	0,668	-	-	0,668	-	-

K.3b	ZK	0,496	-	-	-	0,496	-
K.3c	ZK	0,304	-	-	-	-	0,304
K.4a	ZK	0,883	-	0,129	0,754	-	-
K.4b	ZK	není zábor	-	-	-	-	-
K.5	NU	3,769	-	-	0,558	2,849	0,362
K.6	ZK	1,339	-	0,327	0,395	0,617	-
K.7a	ZK	0,209	-	-	0,125	0,084	-
K.7b	ZK	0,286	-	-	0,286	-	-
K.8a	ZK	1,409	-	1,356	0,053	-	-
K.8b	ZK	0,226	-	-	0,086	-	0,140
K.9	ZK	1,318	-	-	0,343	0,975	-
	ÚSES – prvky návrh celkem	19,281 ha					

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro plochy změn pro ÚSES:

Na plochách ZPF celkem

19,281 ha

Zábor je navržen z důvodu vybudování funkčního systému ÚSES propojeného v rámci správního území obce i v návaznosti na ÚSES okolních navazujících obcí. Cílem je zvýšení ekologické stability krajiny a dosažení cílových charakteristik krajinných celků vymezených v ZÚR JMK.

Plochy změn v krajině mimo ÚSES

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	Informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g) *)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K.10	ZZ	1,203	-	0,998	0,205	-	-	0	ne	ne	-
K.11	ZK	0,178	0,034	0,144	-	-	-	0	ne	ne	-
	Změny v krajině mimo ÚSES celkem	1,381									

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro plochy změn v krajině mimo ÚSES:

Na plochách ZPF celkem

1,381 ha

Zábor pro K.10 je navržen z důvodu využití pásu půdy mezi lesem – větrolamem a navrhovanou zástavbou bydlení pro zahrady, kde se tedy předpokládá zachování zemědělského využití pro drobné pěstitelství, ve vazbě na nové využití navazujících pozemků.

Zábor pro K.11 je navržen pro realizaci ochranné a krajinotvorné zeleně pro odstínění stávajícího areálu výroby a vytvoření přechodové zóny mezi zástavbou a volnou krajinou.

13.4 Zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

Není vymezen, není nárokován.

13.5 Investice do půdy

V katastrálním území Hvězdlice se nacházejí plošné meliorace, stav jejich funkčnosti není znám. Částečně zasahují do ploch vymezeného záboru ZPF pro prvky ÚSES. Informace o plochách odvodnění jsou v koordinačním výkresu II/1 a nemusí být kompletní.

13.6. Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby

V plochách dotčených předpokládaného záboru ZPF se nenacházejí areály a objekty zemědělské prvovýroby.

13.7 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V území byly provedeny komplexní pozemkové úpravy a návrh KPÚ respektuje, plošné vymezení prvků ÚSES jde nad rámec pozemků vymezených v KPÚ, protože ÚP musí zajistit návrh funkčního systému ÚSES.

13.8 Opatření k zajištění ekologické stability

Součástí Územního plánu je vymezení územního systému ekologické stability, byly vymezeny prvky kostry ekologické stability. Chráněná území dle zák. č. 114/92 Sb. jsou všechny plochy lesů, registrované významné krajinné prvky.

ÚP vymezil prvky ÚSES v návaznosti na ZÚR JmK, ÚAP JMK, ÚAP ORP.

13.9 Závěr

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek :

- zastavitelné (a transformační) plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území
- zastavitelné (a transformační) plochy pro bydlení a rekreaci doplňují kompaktní tvar obce,
- rozvojové plochy odpovídají požadavkům a tempu rozvoje obce
- rozvojové plochy vycházejí z návrhu zastavitelných ploch platného původního ÚP, rozsah ploch není oproti původní platné ÚPD navyšován, plochy jsou navrženy odlišně, protože respektují potřebu vymezení kompaktního celku, stabilizovány jsou již využívané plochy.
- ve správním území Hvězdlic nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru aniž by tím byl vyvolán zásah do krajinného rámce obce.

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Staré Hvězdlice a v k.ú. Nové Hvězdlice.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu .

Lokality záboru jsou vymezeny dle funkčního využití území - zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno dle průběhu projednání.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Územní plán Hvězdlice je zpracován dle jednotného standardu územního plánování dle legislativních požadavků zákona č. 283/2021 Sb. a souvisejících vyhlášek.

Součástí odůvodnění ÚP Hvězdlice je grafická část obsahující:

II/1 Koordinační výkres

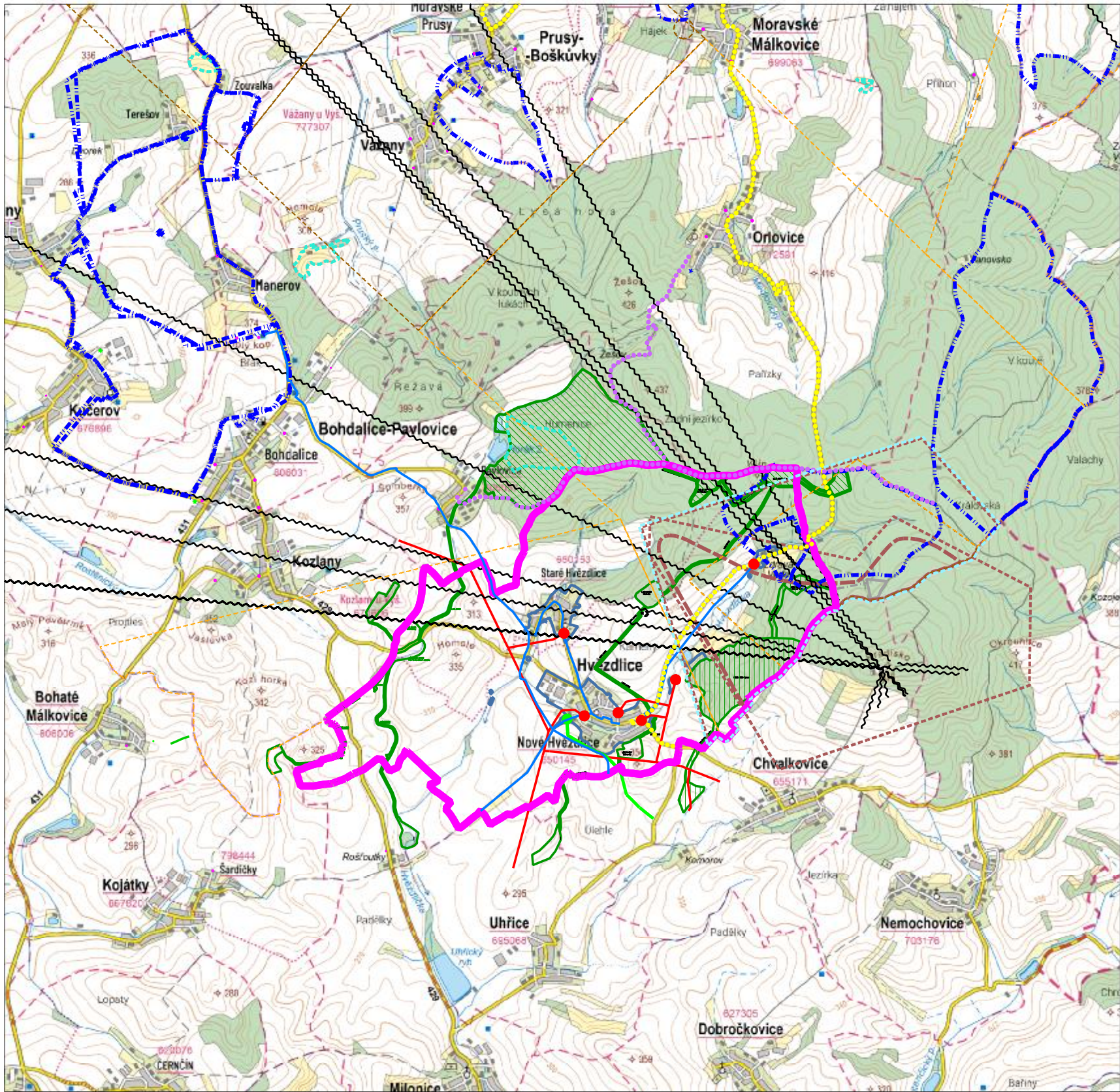
II/2 Výkres širších vztahů

II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Zpracovatel dokumentace Územního plánu Hvězdlice:

Zpracovatel: Ing. arch. Barbora Jenčková
ČKA 02872
architektonická kancelář .monoblok
Jugoslávská 633/75a
613 00 Brno

Vedoucí projektant, urbanista: Ing. arch. Barbora Jenčková
ÚSES: RNDr. Jiří Kocián



LEGENDA :

hranice katastrálních území

hranice katastrálních území uvnitř správního území

hranice řešeného území

DOPRAVA

silnice II. a III. třídy

místní komunikace

koridor cyklistické dopravy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

vodovodní přivaděč

elektrické vedení VN, transformační stanice

VTL plynovod, RS VTL/STL

radioreléové trasy

ochranné pásmo komunikačního zařízení a radiových směrových spojů

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

přírodní rezervace

chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

chráněné ložiskové území

výhradní ložisko

ochranné pásmo vodního zdroje

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

nadregionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry

regionální biokoridor

regionální biocentrum

lokální biokoridor

lokální biocentrum

HVĚZDLICE		POŘIZOVATEL: Městský úřad Vyškov Odbor územního plánování		
ÚZEMNÍ PLÁN		ZHOTOVITEL: ING. ARCH. BARBORA JENČKOVÁ	Ing. arch. Barbora Jenčková Jugoslávská 633/75a 613 00 Brno	
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		OBJEDNATEL: OBEC HVĚZDLICE	DATUM: ČERVENEC 2025	ČÍSLO VÝKRESU II/2
		MĚŘÍTKO: 1 : 50 000		

HVĚZDLICE

ÚZEMNÍ PLÁN

LEGENDA :

hranice řešeného území - k.ú. Nové Hvězdlice, k.ú. Staré Hvězdlice

hranice zastavěného území k 31.5.2025

zastavělná plocha

transformační plocha

plocha změny v krajině

výškopis

PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZE ZPF :

vymezení plochy záboru ze ZPF pro zastavělné plochy

vymezení plochy záboru ze ZPF pro transformační plochy

vymezení plochy záboru ze ZPF pro plochy změn v krajině

vymezení hranic BPEJ

kód BPEJ / třída ochrany půd

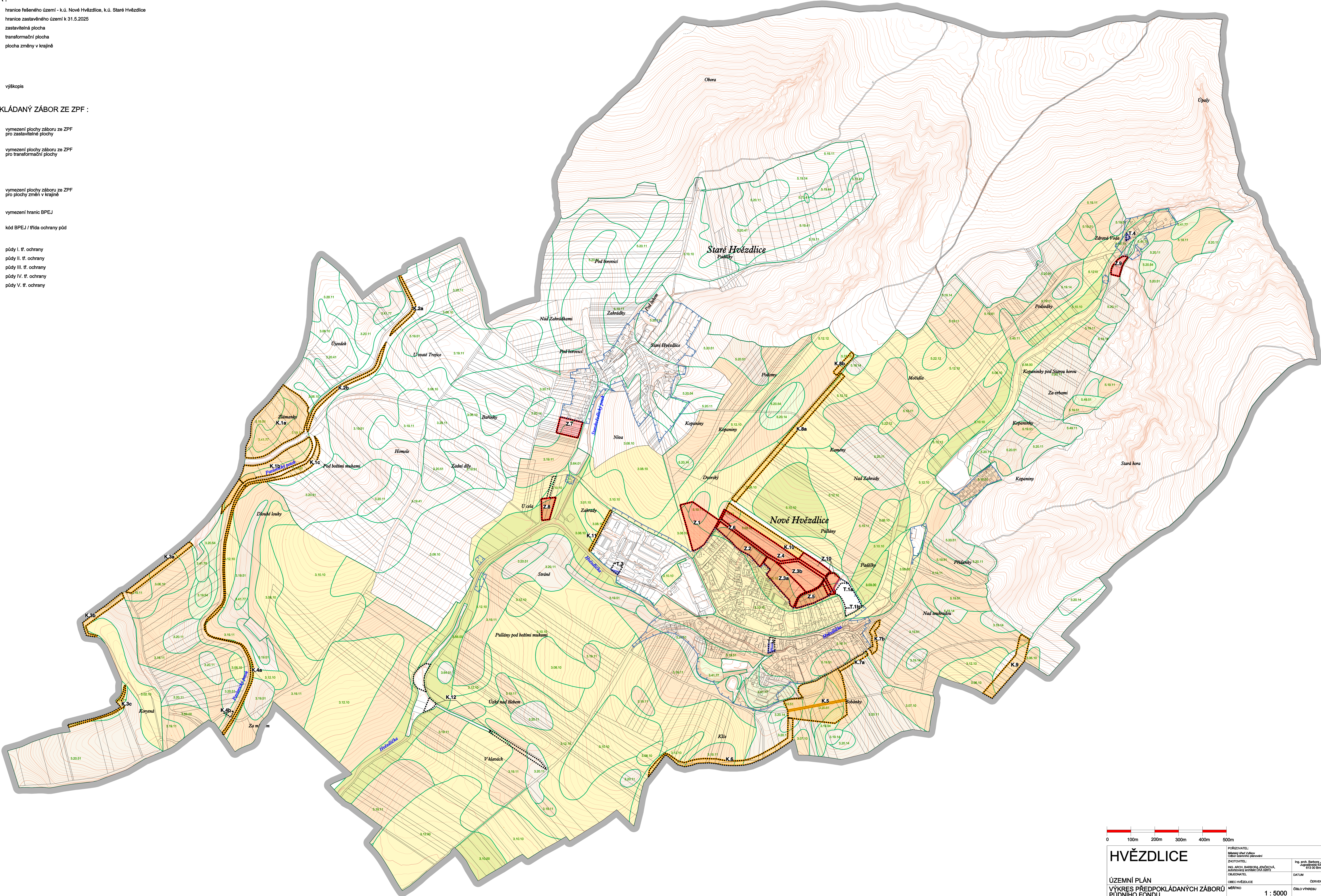
půdy I. tř. ochrany

půdy II. tř. ochrany

půdy III. tř. ochrany

půdy IV. tř. ochrany

půdy V. tř. ochrany



0 100m 200m 300m 400m 500m

HVĚZDLICE

ÚZEMNÍ PLÁN

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ

PŮDNIHO FONDŮ

POŘIZOVATEL:

Město Hvězdlice

Úřad městského úřadu

ZHOTOVITEL:

Ing. arch. BARBORA JUDOVÁ

autorský návrh ČSÚ Úřad

OBJEDNATEL:

OBEC HVĚZDLICE

MĚSTO

Ing. arch. Barbora Judová

Jugoslavská 60/108

615 01 Brno

DATUM:

ČERVENEC 2025

ČÍSLO VÝKRESU

II/3