

ÚZEMNÍ PLÁN HRADČOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2



**TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2**

02/2023

Příloha č.1

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst. 2

ÚZEMNÍ PLÁN HRADČOVICE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Hradčovice
Pořadové číslo poslední změny: 2
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 14. 3. 2023

Požizovatel: Městský úřad Uherský Brod	
Jméno a příjmení: Mgr. Jan Čouka	
Funkce: referent oddělení územního plánování	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

Jméno a příjmení projektanta: Ing. arch. Radoslav Špok	
Podpis:	

OBJEDNATEL:

OBEC HRADČOVICE

687 33, Hradčovice

IČ:290963

DIČ:CZ290963

zastupuje:

Antonín Ondrůšek – starosta

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÝ BROD

Odbor stavebního úřadu

Oddělení územního plánování

zastupuje:

Mgr. Jan Čouka

ZPRACOVATEL:

VISUALCAD, s.r.o.

Protzkarova 51,

686 01, Uherské Hradiště

IČ:25568329

DIČ:CZ25568329

zastupuje:

Ing. arch. Radoslav Špok – jednatel

číslo autorizace: ČKA 01431

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:**

KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Digitální zpracování:

Mgr. Martin Turčínek

Datum zpracování:

02/2023

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	7
B.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce.....	7
B.2.	Hlavní cíle rozvoje.....	7
B.3.	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot.....	8
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
C.1.	Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice.....	8
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch.....	10
C.3.	Vymezení ploch přestavby	12
C.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	12
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	12
D.1.	Dopravní infrastruktura	12
D.2.	Technická infrastruktura	13
D.3.	Občanské vybavení.....	14
D.4.	Veřejná prostranství.....	14
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	14
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	14
E.2.	Vymezení ploch změn v krajině	15
E.3.	Prostupnost krajiny	16
E.4.	Ochrana před povodněmi	16
E.5.	Územní systém ekologické stability.....	16
E.6.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	17
E.7.	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	18
E.8.	Rekreace	18
E.9.	Dobývání ložisek nerostných surovin	18
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	19
F.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	19
F.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy)	20
F.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	29
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	30

H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	30
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	31
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	31
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	31
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	31
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9. STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	31
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	31
O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	32
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	32

GRAFICKÁ ČÁST

Příloha č. 2

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

<i>označení</i>	<i>název výkresu</i>	<i>měřítko</i>
I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2	Hlavní výkres	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ČOV	<i>čistírna odpadních vod</i>
EVL	<i>evropsky významná lokalita</i>
HZÚ	<i>hlavní zastavěné území</i>
IP	<i>interakční prvek</i>
KPÚ	<i>komplexní pozemkové úpravy</i>
LBC	<i>lokální biocentrum</i>
PP	<i>přírodní památka</i>
PR	<i>přírodní rezervace</i>
PŘP	<i>přírodní park</i>
STL	<i>středotlaký (plynovod)</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
AZZÚ	<i>aktivní zóna záplavového území</i>
VN	<i>vysoké napětí</i>
VPO	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
VPS	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
VVN	<i>velmi vysoké napětí</i>
ZÚR ZK	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>

TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Hradčovice jsou ve výkresové dokumentaci nově vymezeny hranice zastavěného území ke dni 01. 08. 2022, přičemž bylo vymezeno jedno hlavní zastavěné území, které tvoří kompaktní zástavbu v jižní části řešeného území a 37 menších, oddělených zastavěných území.

Rozsah území řešeného Územním plánem Hradčovice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím Hradčovice a katastrálním územím Lhotka u Hradčovic.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres

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

B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce, cca 4 km západně od města Uherský Brod, v těsné blízkosti silnice I/50.

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury a vesnického rázu obce,
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Zlínského kraje,
- zvýšení atraktivity území pro bydlení rozšířením podmínek pro nové pracovní příležitosti
- vzhledem k dobrým půdním a klimatickým podmínkám zachování zemědělské činnosti v obci,
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot území a také pro posilování ekologické stability v území.
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Hlavními cíli rozvoje obce Hradčovice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky ploch pro bydlení jako předpoklad pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel),
- komplexní rozvoj **občanského vybavení**,
- optimální rozvoj **rekreace a cestovního ruchu** (návrh cyklostezek),
- rozvoj **ekonomického potenciálu** (nové plochy smíšeného využití, plochy výroby a skladování),
- rozvoj **veřejné infrastruktury** (kanalizace, sběrný dvůr, přeložka el. vedení VN),
- **protierozní a protipovodňovou ochranu** obce, s ohledem na charakter krajiny a typ osídlení (návrhové plochy krajinné zeleně, vymezení záplavových území, protierozní příkop),
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**.

B.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- **respektování, zachování a rozvoj existujícího dobrého životního prostředí** (v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území),
- navrhování ploch zástavby v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**, především nejhodnotnějších staveb lidového stavitelství, které jsou pro uchování urbanistické struktury a historického charakteru obce významné,
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce je založena na požadavku optimálního rozvoje celého řešeného území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro kvalitní životní prostředí, ekonomický rozvoj a sociální fungování.

Územní plán Hradčovice respektuje původní historický vývoj řešeného území a při prostorovém uspořádání nové zástavby vychází ze stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice. Blízkost Uherského Brodu a Uherského Hradiště spolu s kvalitním silničním a železničním napojením předurčují obec k plnění funkce obytného satelitu tohoto města. Prvořadou funkcí v řešeném území je bydlení a dle ÚP i nadále zůstane.

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány. Hlavní rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány zejména na okrajích obce (především severně, západně a severovýchodně od HZÚ). Nová výstavba rodinných domů přímo navazuje na již zastavěné plochy.

Rozvoj občanského vybavení (rozšíření stávajících ploch občanského vybavení) je navrhován v centrální části HZÚ, kde návrhová plocha kompozičně a urbanisticky doplňuje již existující objekty občanského vybavení. Dále jsou navrženy plochy pro rozšíření hřbitova a plochy pro tělovýchovu a sport - rozšíření areálu fotbalového hřiště a návrh pumptracku u stávajícího sportoviště v části Lhotka.

Nová plocha smíšená výrobní je navržena severně od HZÚ a dále pak v návaznosti na výrobní areál jihozápadně od HZÚ. Plochy smíšené obytné jsou územním plánem navrženy v severovýchodní části HZÚ Hradčovic.

Stávající plochy výroby v k.ú. Hradčovice a k.ú. Lhotka u Hradčovic jsou doplněny rozvojovou plochou výroby a skladování v jihozápadní části řešeného území u vlakového nádraží v návaznosti na stávající plochu výroby a skladování a severně od HZÚ obce.

Koncepce dopravní infrastruktury byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav tak, aby byl ke všem pozemkům zajištěn přístup. Tato koncepce je v Územním plánu Hradčovice respektována. Územní plán řeší také základní síť cyklostezek včetně návaznosti na sousední katastrální území.

Územní plán navrhuje doplnění kanalizační sítě v obci, a řeší také napojení obce Hradčovice a Veletiny kanalizačním sběračem na ČOV v Uherském Brodě.

V centrální části obce navrhuje územní plán plochu technického zabezpečení obce pro výstavbu hospodářských budov.

Dalším pilířem urbanistické koncepce je ochrana přírodních hodnot v řešeném území (EVL Stráně u Popovic, PR Rovná hora, PŘP Prakšická vrchovina, oblast výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů „saperda punctata – kozlíček jilmový“, památný strom „Hruška za Jánem“, OP PP Terasy). Současně byly v souladu s komplexními pozemkovými úpravami upřesněny trasy a jednotlivé skladebné části ÚSES, včetně interakčních prvků, v celém řešeném území. Navržené řešení umožňuje provázání všech prvků zeleně a návaznost na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Konfigurace terénu (vodoteče procházející řešeným územím apod.) tvoří významný rozvojový prvek a územní plán jej respektuje. V ÚP je také navrženo řešení protierozních a protipovodňových opatření v obci.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky, včetně drobné architektury a památek místního významu, které jsou součástí historie obce.

S dalším rozvojem ploch pro rekreaci se v řešeném území nepočítá.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Plochy pro bydlení individuální – BI

Označení ploch	Lokalita
BI 146	Plocha západně od HZÚ
BI 147	Plocha západně od HZÚ
BI 110	Plocha navazující na východní část HZÚ
BI 5	Plocha východně od HZÚ
BI 132	Plocha navazující na severovýchodní část HZÚ
BI 12	Plocha severovýchodně od HZÚ
BI 131	Plocha severovýchodně od HZÚ
BI 112	Plocha severozápadně od HZÚ

Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby – OH

Označení ploch	Lokalita
OH 134	Plocha severozápadně od HZÚ

Plochy pro tělovýchovu a sport – OS

Označení ploch	Lokalita
OS 124	Plocha jižně od HZÚ
OS 128	Plocha východně od HZÚ

Plochy smíšené výrobní – SP

Označení ploch	Lokalita
SP 103	Plocha severozápadně od HZÚ
SP 136	Plocha jihozápadně od HZÚ

Plochy výroby a skladování - V

Označení ploch	Lokalita
V 133	Plocha jihozápadně od HZÚ
V 96	Plocha severně od HZÚ

Plochy technické infrastruktury – T*

Označení ploch	Lokalita
T* 48	Plocha západně od HZÚ

Plochy pro vodní hospodářství - TV

Označení ploch	Lokalita
TV 99	Plocha jižně od HZÚ

Plochy veřejných prostranství – P*

Označení ploch	Lokalita
P* 41	Plocha severovýchodně od HZÚ
P* 42	Plocha severovýchodně od HZÚ
P* 139	Plocha západně od HZÚ
P* 66	Plocha jižně od HZÚ
P* 125	Plocha jižně od HZÚ

Vodní plochy a toky – WT

Označení ploch	Lokalita
WT 51	Plocha v severní části řešeného území
WT 144	Plocha severně od HZÚ

Plochy pro silniční dopravu – DS

Označení ploch	Lokalita
DS 105	Plocha v severní části řešeného území
DS 21	Plocha v severní části řešeného území
DS 22	Plocha v severní části řešeného území
DS 23	Plocha v severní části řešeného území
DS 24	Plocha v severní části řešeného území
DS 25	Plocha v severní části řešeného území
DS 140	Plocha severně od HZÚ
DS 27	Plocha severovýchodně od HZÚ
DS 28	Plocha východně od HZÚ
DS 29	Plocha severozápadně od HZÚ
DS 143	Plocha jihovýchodně od HZÚ
DS 32	Plocha jižně od HZÚ
DS 33	Plocha jižně od HZÚ
DS 142	Plocha jižně od HZÚ
DS 37	Plocha východně od HZÚ
DS 39	Plocha jižně od HZÚ
DS 141	Plocha severozápadně od HZÚ
DS 138	Plocha severně od HZÚ
DS 106	Plocha v severozápadní části HZÚ
DS 121	Plocha v jihozápadní části řešeného území
DS 126	Plocha jižně od HZÚ
DS 145	Plocha u severozápadního okraje řešeného území

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Hradčovice vymezuje šest ploch přestaveb.

Územní plán vymezil následující plochy přestaveb:

Označení přestavby	Funkční využití	Lokalita
P94	SO	Plocha v severovýchodní části HZÚ
P95	SO	Plocha v severovýchodní části HZÚ
P98	TO	Plocha v centrální části HZÚ
P127	O	Plocha v centrální části HZÚ
P129	OS	Plocha v severovýchodní části HZÚ
P148	OH	Plocha u severozápadního okraje HZÚ

C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající sídelní zeleň tvoří zejména plochy zahrad a záhumenků uvnitř HZÚ v blízkosti ploch bydlení.

Plochy sídelní zeleně – Z*

Označení ploch	Lokalita
Z* 137	Plocha severně od HZÚ
Z* 149	Plocha u jihozápadního okraje HZÚ

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silnice

Hlavní pozemní komunikací je v řešeném území silnice I/50 (Brno – Uherské Hradiště – státní hranice České a Slovenské republiky), která převádí tranzitní dopravu mimo HZÚ Hradčovic a silnice III/05019 (Veletiny – Hradčovice – Drslavice – Uherský Brod), která umožňuje dopravní spojení obce Hradčovice s okolními obcemi.

Územní plán v řešeném území nenavrhuje žádné nové silnice ani přeložky silnic stávajících.

Místní komunikace

Územní plán počítá s novými místními komunikacemi, které zajistí kvalitní dopravní dostupnost zejména nově navrhovaných ploch pro bydlení. Místní komunikace jsou navrženy na návrhových plochách veřejných prostranství **P* 41, 42** severně od HZÚ, **P* 139** západně od HZÚ a **P* 66, 125** jižně od HZÚ.

Účelové komunikace

Územní plán navrhuje účelové komunikace na plochách **DS 105, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 32, 33, 37, 39, 126, 138, 140, 143, 142** a **145**.

Cyklistická doprava

Územní plán navrhuje přeložení cyklotrasy č. 5052, která v současné době vede v řešeném území po silnici III/05019, na nově navrhovanou účelovou komunikaci **DS 142**, a to po dokončení úseku v řešeném území a úseků na území sousedních obcí. Územní plán navrhuje plochu **DS 121** pro vybudování nové cyklostezky, která bude navazovat na cyklostezku z obce Veletiny.

Pěší provoz

Základní síť chodníků se nachází především podél průjezdního úseku silnice III/05019, a také v přidruženém prostoru některých významných místních komunikací.

Nové chodníky budou průběžně budovány v lokalitách, které to prostorově umožní.

Doprava v klidu

V blízkosti nově navržených ploch bydlení, občanského vybavení apod. musí být zajištěn potřebný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

Územní plán navrhuje plochy **DS 141** a **106** které umožní realizaci nových parkovacích míst, v případě návrhové plochy **DS 141** také nových garáží pro osobní automobily.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází celostátní železniční trať č. 341 (Staré Město u Uherského Hradiště – Vlárský Průsmyk). Nové plochy pro železniční dopravu nejsou územním plánem navrhovány.

Veřejná autobusová doprava

Územní plán Hradčovice v řešeném území stávající autobusové zastávky stabilizuje a nové autobusové zastávky nenavrhuje.

Hluk z dopravy

V ÚP Hradčovice nejsou navrženy nové plochy dopravní infrastruktury, které by výrazným způsobem zatěžovaly své okolí nadměrným hlukem ze silniční, příp. železniční dopravy.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Územní plán Hradčovice respektuje stávající vodovodní síť a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje nově navrhuje místní vodovod v severovýchodní části HZÚ. Vodovodní síť bude také postupně rozšiřována i do dalších lokalit s plánovanou výstavbou, přičemž jsou navrženy trasy vodovodů součástí veřejných prostranství.

Odkanalizování

V ÚP jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje vymezeny plochy **TV 43, 44, 45, 46, 63, 101, 111 a 135**, dále **DS 39** a **P* 66 a 125** pro nově navrhovaný hlavní kanalizační sběrač (včetně kanalizační stoky), který zajistí čištění odpadních vod z obcí Hradčovice a Veletiny v ČOV v Uherském Brodě. Vymezena je také plocha **TV 99** pro přečerpávací stanici odpadních vod. Územní plán dále navrhuje kanalizační stoky do lokalit s plánovanou výstavbou.

Zásobování elektrickou energií

Trasy elektrického vedení velmi vysokého napětí (VN 110 kV) jsou v řešeném území stabilizovány a ÚP nenavrhuje žádné jejich přeložky.

Severně od HZÚ (v lokalitě nové výstavby rodinných domů) navrhuje Územní plán Hradčovice pomocí plochy pro energetiku **TE 50** přeložení stávajícího elektrického vedení vysokého napětí (VN 22 kV) tak, aby bylo umožněno optimální využití nově navržených ploch pro bydlení.

Zásobování plynem

Územní plán zachovává současný plně vyhovující systém zásobování obce Hradčovice zemním plynem a respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných pásem. Napojení lokalit s navrhovanou výstavbou bude realizováno prodloužením stávajícího STL plynovodu.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán v řešeném území respektuje stávající zařízení a trasy telekomunikační sítě. Nová zařízení pro telekomunikaci ÚP nenavrhuje.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady bude i nadále zachována.

Zásobování teplem

V obci bude i nadále preferováno využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení a nově se navrhuje plocha občanského vybavení **O 127**, která bude sloužit jako zázemí pro zahradu základní školy.

Dále jsou vymezeny plochy pro veřejná pohřebiště a související služby **OH 134, 148** pro plánované rozšíření hřbitova.

Rozvoj ploch pro tělovýchovu a sport je plánován v návaznosti na fotbalové hřiště v rámci plochy **OS 124** (tenisové kurty, víceúčelové hřiště) a u stávajícího sportoviště v části Lhotka na ploše **OS 128** (pumptrack).

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a všechny nové místní komunikace navrhuje jako plochy veřejných prostranství. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství **P* 41 a 42** (rozšíření místní komunikace u návrhové plochy pro bydlení BI 132), dále **P* 66** (nová místní komunikace u stávající plochy bydlení BI v jižní části HZÚ Hradčovic, plocha **P* 139** (nová místní komunikace u návrhové plochy pro bydlení BI 147) a plocha **P* 125** (veřejné prostranství pro přístup k areálu fotbalového hřiště).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V řešeném území je respektována oblast krajinného typu „krajina intenzivní zemědělská“ (dle ZÚR ZK), přičemž ÚP eliminuje možná ohrožení této krajiny (např. zábory a poškození zemědělské půdy, stavby velkých objemů nebo výšek).

Územní plán Hradčovice respektuje základní krajinné hodnoty území:

- ochranou všech krajinářsky a biologicky cenných území (EVL Natura 2000 – Stráně u Popovic, PR Rovná hora, PŘP Praktická vrchovina, OP PP Terasy, oblast výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů „saperda punctata – kozlíček jilmový“, památný strom „Hruška za Jánem“),
- zachováním stávajícího krajinného rázu,
- zachováním stávajících a návrhem nových přírodních ploch a ploch krajinné zeleně,
- vymezením ploch pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES,
- ochranou stávajících ploch vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území,
- návrhem vhodných lokalit pro nové vodní plochy,
- doplněním linií komunikačních systémů v krajině (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) doprovodnou zelení (interakčními prvky).

Cílem koncepce uspořádání krajiny je dosažení ekologicky stabilní krajiny, a to zejména realizací funkčního ÚSES, který je v územním plánu vymezen.

V řešeném území jsou vymezeny následující krajinné plochy:

- **Plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability a ostatní zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území).
- **Plochy přírodní** (plochy pro biocentra, která jsou skladebnými částmi územního systému ekologické stability).
- **Plochy lesní** (zejména plochy určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).
- **Plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).
- **Plochy vodní a vodohospodářské** (vodní plochy, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plochy pro vodní hospodářství – TV

Označení ploch	Lokalita
TV 43	Plocha jihozápadně od HZÚ
TV 44	Plocha jihozápadně od HZÚ
TV 45	Plocha jihozápadně od HZÚ
TV 46	Plocha jihozápadně od HZÚ
TV 63	Plocha jihovýchodně od HZÚ
TV 101	Plocha jižně od HZÚ
TV 111	Plocha jižně od HZÚ
TV 135	Plocha jihozápadně od HZÚ

Plochy pro energetiku – TE

Označení ploch	Lokalita
TE 50	Plocha severně od HZÚ

Plochy krajinné zeleně – K

Označení ploch	Lokalita
K 60	Plocha v severozápadní části řešeného území
K 61	Plocha v severozápadní části řešeného území
K 62	Plocha v centrální části řešeného území
K 67	Plocha v jižní části řešeného území
K 68	Plocha v jižní části řešeného území
K 69	Plocha v severozápadní části řešeného území
K 70	Plocha v centrální části řešeného území
K 71	Plocha v centrální části řešeného území
K 72	Plocha v západní části řešeného území
K 75	Plocha v západní části řešeného území
K 76	Plocha v západní části řešeného území
K 77	Plocha v západní části řešeného území

K 78	Plocha v západní části řešeného území
K 79	Plocha ve východní části řešeného území
K 80	Plocha ve východní části řešeného území
K 81	Plocha v severovýchodní části řešeného území
K 82	Plocha v severovýchodní části řešeného území

Plochy přírodní – P

Označení ploch	Lokalita
P 85	Plocha v jižní části řešeného území
P 86	Plocha v jižní části řešeného území

Plochy lesní – L

Označení ploch	Lokalita
L 65	Plocha v severozápadní části řešeného území

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Ke zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny dojde především realizací všech skladebných prvků ÚSES (tzv. biologická prostupnost) a cyklistických stezek, resp. účelových komunikací (tzv. dopravní prostupnost).

E.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V obci Hradčovice je stanoveno záplavové území Q5, Q20 a Q100, aktivní zóna záplavového území a území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Z hlediska protipovodňové ochrany vymezuje územní plán plochu technické infrastruktury **T*48** pro nově navrhovaný protierozní příkop, který umožní bezproblémové odvedení srážkových vod v severozápadní části od HZÚ Hradčovic.

Ochrana ploch zasahujících do pásma Q 100 a AZZÚ (stávající plochy BI 114 – 118) bude řešena individuálně, v těchto plochách se dále vylučuje umístování nových objektů.

Územní plán další protipovodňová opatření nenavrhuje.

E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje a respektuje skladebné prvky ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků, a to v souladu s plánem společných zařízení, který byl zpracován jako součást KPÚ.

Plochy prvků ÚSES – lokální biocentra: LBC Rovná hora, Dřínovec, Lovisko, Bařiny, Terasy, Zářičí a všechny lokální biokoridory – jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich těsné blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti, snížení ekologické stability a narušení funkčnosti.

Pro obnovu a zvýšení ekologické stability krajiny vymezuje ÚP v severozápadně od HZÚ Hradčovice novou lesní plochu **L 65** pro pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přehled návrhových ploch krajinné zeleně, přírodních ploch a vodních ploch a toků, určených pro prvky ÚSES:

ČÍSLO PLOCHY	ÚSES
62	IP1
67	Lokální biokoridor
69	Lokální biokoridor
70	Lokální biokoridor
71	Lokální biokoridor
72	Lokální biokoridor
75	IP2
76	IP3
77	IP4
78	IP5
79	IP6
80	IP7
81	IP8
82	IP9
85	LBC Záříčí
86	LBC Záříčí

Přehled jednotlivých návrhových ploch krajinné zeleně, lesních ploch a vodních ploch a toků, které nespadají mezi prvky ÚSES:

ČÍSLO PLOCHY	Účel
51	Vodní plocha
144	Vodní plocha
60	Krajinná zeleň
61	Krajinná zeleň
65	Lesní plocha
68	Krajinná zeleň

E.6. EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Stávající plochy krajinné zeleně, včetně nově navržených, podporují zadržování extravilánových vod v krajině (systém větrolamů, stromořadí podél cest apod.).

Je nezbytně nutné, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Protierozní ochrana byla řešena v rámci KPÚ, přičemž jsou navrhovaná řešení přenesena do ÚP Hradčovice.

E.7. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny vymezuje ÚP plochy krajinné zeleně (K60 – 62, 67 – 72, 75 – 82), plochy přírodní (P 85, 86), plochy vodní a toky (WT 51, 144) a plochu lesní (L 65). Tyto plochy budou navazovat na okolní plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy vodní a toky a plochy lesní.

E.8. REKREACE

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro rekreační využití, přičemž jsou stávající plochy rekreace stabilizovány.

E.9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nevymezuje žádnou plochu těžby.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

plochy bydlení

BI – plochy pro bydlení individuální

BH – plochy pro bydlení hromadné

plochy rekreace

RX – plochy rekreace specifických forem

RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení

O – plochy občanského vybavení

OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

plochy smíšeného využití

SO – plochy smíšené obytné

SP – plochy smíšené výrobní

plochy veřejných prostranství

P* – plochy veřejných prostranství

plochy dopravní infrastruktury

DS – plochy pro silniční dopravu

DZ – plochy pro drážní dopravu

plochy technické infrastruktury

T* – plochy technické infrastruktury

TK – plochy pro elektronické komunikace

TE – plochy pro energetiku

TV – plochy pro vodní hospodářství

TO – plochy technického zabezpečení obce

plochy výroby a skladování

V – plochy výroby a skladování

VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

WT – vodní plochy a toky

plochy zeleně

K – plochy krajinné zeleně

Z* – plochy sídelní zeleně

plochy přírodní

P – plochy přírodní

plochy zemědělské

Z – plochy zemědělské

plochy lesní

L – plochy lesní

F.2. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM (STÁVAJÍCÍ I NÁVRHOVÉ PLOCHY)

<i>kód označení ploch:</i>	BI – plochy pro bydlení individuální
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: BI, BI 114 - 118
	Plochy návrhové: BI 5, 12, 110, 112, 131, 132, 146, 147
<i>hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství, prvky drobné architektury • drobné podnikání a služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru • související občanské vybavení, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m² • protipovodňová opatření
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • v plochách BI 114 – 118 je vyloučeno umístování nových objektů sloužících k bydlení • nepřípustná je výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby • koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše navrhovaného stavebního pozemku): návrhové plochy bydlení K=0,4; stávající plochy bydlení K=0,7
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby max. 12m nad úrovní terénu

<i>kód označení ploch:</i>	BH – plochy pro bydlení hromadné
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: BH
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství, prvky drobné architektury • drobné podnikání a služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby max. 15m nad úrovní terénu

<i>kód označení ploch:</i>	RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: RZ
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	zahrádkaření
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • údržba a opravy stávajících objektů pro skladování zemědělského nářadí, pomůcek a plodin
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nové stavby • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • půdorysné a výškové vymezení objektů při případných stavebních úpravách zůstane beze změn

<i>kód označení ploch:</i>	RX – plochy rekreace specifických forem
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: RX
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	maloplošné obhospodařování půdy
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • protierozní a protipovodňová opatření • související dopravní a technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny stavby • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	O – plochy občanského vybavení
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <u>O</u>, <u>O 122</u>, <u>O 123</u>
	Plochy návrhové: O 127
<i>hlavní využití:</i>	občanská vybavenost pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení, sakrální stavby, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • nevýrobní služby, výrobní služby nerušícího charakteru • zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství • hromadné bydlení – pouze plochy <u>122</u>, <u>123</u>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

<i>kód označení ploch:</i>	OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
<i>zařídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: OH
	Plochy návrhové: OH 134, 148
<i>hlavní využití:</i>	veřejné pohřebiště a služby s ním související
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň, veřejná prostranství a objekty související s činností veřejného pohřebiště
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby ve stávajících plochách bude respektovat hladinu původní zástavby

<i>kód označení ploch:</i>	OS – plochy pro tělovýchovu a sport
<i>zařídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: OS
	Plochy návrhové: OS 124, 128, 129
<i>hlavní využití:</i>	tělovýchova a sport
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • služby, stravování a ubytování • související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy • související dopravní a technická infrastruktura, • zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství, prvky drobné architektury
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • objekty a stavby uvnitř záplavového území zabraňující průchodu eventuální povodňové vlny – platí pro plochu 124
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat výšku okolní zástavby

<i>kód označení ploch:</i>	SO – plochy smíšené obytné
<i>zařídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: SO
	Plochy návrhové: SO 94, 95
<i>hlavní využití:</i>	bydlení smíšené
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • služby, občanská vybavenost • podnikání a výroba nerušícího a neobtěžujícího charakteru • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • nepřípustná je výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou
<i>prostorové uspořádání návrhových i stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby • výška zástavby v ploše 95 bude max. 12m nad úroveň terénu

<i>kód označení ploch:</i>	SP – plochy smíšené výrobní
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: SP
	Plochy návrhové: SP 103, 136
<i>hlavní využití:</i>	výroba, skladování, manipulace
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • služby spojené s výrobou (administrativa, pomocné provozy a prodejny apod.) • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň, veřejná prostranství • občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • realizace rozvojové plochy SP 136 bude přípustná pouze za podmínky vybudování lokálního protipovodňového opatření
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby max. 12m nad úrovní terénu

<i>kód označení ploch:</i>	P* – plochy veřejných prostranství
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: P*
	Plochy návrhové: P* 41, 42, 66, 125, 139
<i>hlavní využití:</i>	veřejná prostranství
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • zeleň, dětské hřiště • místní komunikace, parkovací plochy
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

<i>kód označení ploch:</i>	DS – plochy pro silniční dopravu
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: DS
	Plochy návrhové: DS 21 –25, 27 – 29, 32, 33, 37, 39, 105, 106, 121, 126, 138, 140 -143, 145
<i>hlavní využití:</i>	silniční doprava
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení a činnosti související se silniční dopravou • technická infrastruktura • doplňková zeleň, která nesnižuje bezpečnost dopravy • DS 39 je navržena jako součást hlavního kanalizačního sběrače a kanalizační stoky • DS 141 umožňuje realizaci garáží pro osobní automobily
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících a návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby • nové objekty a související činnosti nebudou snižovat bezpečnost dopravy

<i>kód označení ploch:</i>	DZ – plochy pro drážní dopravu
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: DZ
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	drážní doprava
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • protihluková opatření • zeleň
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

<i>kód označení ploch:</i>	T* – plochy technické infrastruktury
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: nejsou
	Plochy návrhové: T*48
<i>hlavní využití:</i>	technická infrastruktura
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • protierozní a protipovodňová ochrana • zeleň
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	TK – plochy pro elektronické komunikace
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: TK
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	elektronická komunikace
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • vysílače, základnové stanice, spojová zařízení apod. • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	TE – plochy pro energetiku
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: TE
	Plochy návrhové: TE 50
<i>hlavní využití:</i>	zásobování elektrickou energií a plynem
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • trafostanice, energetické vedení, regulační stanice apod. • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	TO – plochy technického zabezpečení obce
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: nejsou
	Plochy návrhové: TO 98
<i>hlavní využití:</i>	shromažďování, třídění, ukládání, zpracování, likvidace odpadu, stavby a zařízení technického vybavení obce
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • parkování a garážování strojů údržby • zeleň
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby bude max. 12m nad úroveň terénu

<i>kód označení ploch:</i>	TV – plochy pro vodní hospodářství
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: TV
	Plochy návrhové: TV 43–46, 63, 99, 101, 111, 135
<i>hlavní využití:</i>	zásobování pitnou a užitkovou vodou, odvádění a likvidace odpadních, příp. dešťových vod
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • protierozní a protipovodňová ochrana • zeleň
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby bude max. 10m nad úrovní terénu

<i>kód označení ploch:</i>	V – plochy výroby a skladování
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: V, V 119
	Plochy návrhové: V 96, 133
<i>hlavní využití:</i>	výroba, skladování a manipulace
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výroba průmyslová, zemědělská a lesnická • související dopravní a technická infrastruktura • doplňková zeleň • doplňkové služby související s hlavním využitím plochy (podnikové prodejny, stravování, školicí středisko...) • stavby a zařízení sloužící ke shromažďování a likvidaci odpadu - sběrný dvůr (platí pouze pro plochu <u>119</u>)
<i>podmínečně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • realizace rozvojové plochy V 133 bude přípustné pouze za podmínky vybudování lokálního protipovodňového opatření
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby bude max. 12m nad úrovní terénu

<i>kód označení ploch:</i>	VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: VZ
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	živočišná a rostlinná výroba, lesnická výroba, skladování a manipulace
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • izolační zeleň
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání stávajících a návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • výška nové zástavby bude max. 12m nad úrovní terénu

<i>kód označení ploch:</i>	WT – plochy vodní a toky
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: WT
	Plochy návrhové: WT 51, 144
<i>hlavní využití:</i>	vodní plochy a toky
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • vodohospodářské využití • rybochovná zařízení • související dopravní a technická infrastruktura • doprovodná a izolační zeleň • prvky ÚSES
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	K – plochy krajinné zeleně
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: K
	Plochy návrhové: K 60 – 62, 67 – 72, 75 – 82
<i>hlavní využití:</i>	krajinná zeleň
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavění území a zastavitelné plochy • prvky ÚSES • dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří • nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu

<i>kód označení ploch:</i>	Z* – plochy sídelní zeleně
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: Z*
	Plochy návrhové: Z* 137, 149
<i>hlavní využití:</i>	zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená)
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady, stavby a zařízení pro zemědělské obhospodařování pozemku • dětská hřiště • nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	P – plochy přírodní
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: P
	Plochy návrhové: P 85, 86
<i>hlavní využití:</i>	prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • biocentra (luční, lesní, nivní...) – výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES • vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání • opatření a zařízení úzce vázané na hlavní využití (např. sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří) • nezbytná dopravní a technická infrastruktura (křížení nezbytně nutných liniových vedení technické a dopravní infrastruktury s plochami biocenter)
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce krajiny • opatření zamezující průchodnosti krajiny • z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu

<i>kód označení ploch:</i>	Z – plochy zemědělské
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: Z
	Plochy návrhové: nejsou
<i>hlavní využití:</i>	zemědělská půda
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> zemědělsky využívaná půda, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav nezbytná dopravní a technická infrastruktura stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství do 100m²
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím z hlediska veřejného zájmu na ochranu kvalitní zemědělské půdy a produkčních schopností krajiny jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu

<i>kód označení ploch:</i>	L – plochy lesní
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: L
	Plochy návrhové: L 65
<i>hlavní využití:</i>	lesy
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> drobné vodní toky a plochy (mokřady, rybníčky) prvky ÚSES nezbytná dopravní a technická infrastruktura stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví do 100m²
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu

F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- při návrhu nových objektů a jejich výstavbě musí být respektovány a chráněny všechny skladebné prvky ÚSES,
- budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty, místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

Prostorové uspořádání bude v případě nové zástavby respektovat členění ploch podle rozdílného využití (viz kapitola F.1.).

Nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby, a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území.

S ohledem na charakter obce a řešené území jsou Územním plánem Hradčovice stanoveny výškové hladiny a plošné regulativy (viz kapitola F.2.).

Navrženým rozvojem území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

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

Navržené veřejně prospěšné stavby:

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)	POPIS	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY
D1	účelová komunikace	29
D2	cyklostezka	121
D3	účelová komunikace	126
T1	kanalizace	43, 44, 45, 46, 63, 99, 101, 111, 135
T2	přeložka el. vedení VN	50
T3	protierozní příkop	48

Navržená veřejně prospěšná opatření:

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ (VPO)	POPIS	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY
Ú1	lokální biokoridor	70, 71
Ú3	lokální biokoridor	67
Ú4	interakční prvek	76, 77, 78
Ú5	lokální biokoridor	69
Ú6	interakční prvek	79, 80, 81, 82
Ú7	lokální biocentrum	85, 86

Územní plán **nenavrhuje asanace** nebo asanační úpravy žádného objektu.

V rámci Územního plánu Hradčovice **nejsou navržena žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.**

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V Územním plánu Hradčovice **nejsou navrženy** žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem.

V ÚP jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství, pro které nelze uplatnit předkupní právo ani právo na vyvlastnění:

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	41
	42
	66
	125
	139

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu ke Zprávě o uplatňování ÚP Hradčovice není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast - proto **nejsou navržena** žádná kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V řešeném území **není vymezena** žádná plocha územní rezervy.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP Hradčovice **nevymezuje plochy**, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP Hradčovice **nevymezuje** žádné plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9. STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Hradčovice **nestanovuje** plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:

Nejprve bude vybudována potřebná infrastruktura s dostatečnou kapacitou (v případě komunikace postačí alespoň dočasná úprava se zpevněným povrchem pro období výstavby), až po jejím vybudování je možné zahájit vlastní výstavbu.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán **nevymezuje** žádné významné stavby obdobného charakteru.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Hradčovice:	32 listů
Grafická část Územního plánu Hradčovice:	3 výkresy