

ÚZEMNÍ PLÁN
V R A C O V



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY / 2020

Územní plán Vracov byl spolufinancován Jihomoravským krajem



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č./2020

Město Vracov

Zastupitelstvo města Vracov jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

Územní plán Vracov

Poučení

Územní plán Vracov vydaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jaromír Repík

starosta

.....
Petr Fridrich

místostarosta

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

| | | | |
|------------------------|---|--|--|
| Akce: | ÚZEMNÍ PLÁN VRACOV | | |
| Evidenční číslo: | 216 – 001 – 765 | | |
| Požizovatel: | Městský úřad Kyjov | | |
| Zhotovitel: | Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. | | |
| Jednatelé společnosti: | Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný | | |
| Projektanti: | urbanismus, architektura: | Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček | |
| | dopravní řešení: | Ing. Jiří Hrnčíř | |
| | vodní hospodářství: | Ing. Pavel Veselý | |
| | energetika, veřejné komunikační sítě: | | |
| | ekologie, životní prostředí: | Mgr. Martin Novotný | |
| | ochrana ZPF, PUPFL: | | |
| Datum: | Březen 2020 | www.usbrno.cz | |

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|---|---|
| Správní orgán, který ÚP vydal: | Zastupitelstvo města Vracov |
| Datum nabytí účinnosti ÚP: | |
| Požizovatel: | Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení: | Ing. Bedřich Kubík |
| Funkce: | vedoucí Odboru životního prostředí a územního plánování, MěÚ Kyjov |
| Podpis: | |
| Otisk úředního razítka: | |

| | | |
|--------------------|---|----------|
| Zhotovitel: | Urbanistické středisko Brno spol. s r.o. | Razítko: |
| Podpis: | | |
| Jméno a příjmení: | Ing. arch. Vanda Ciznerová | |
| Funkce: | hlavní projektant | |

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 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 |
| I.4a | KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | 1 : 5 000 |
| I.4b | KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU,ODKANALIZOVÁNÍ | 1 : 5 000 |
| I.4c | KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, EL. ENERGIÍ, VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤE | 1 : 5 000 |

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

| | |
|---|-----------|
| 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 1 |
| 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT . 1 | |
| 2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ..... | 1 |
| 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ..... | 1 |
| 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 4 |
| 3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE..... | 4 |
| 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY..... | 6 |
| 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ..... | 9 |
| 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ | 9 |
| 4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY..... | 9 |
| 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY..... | 12 |
| 4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY..... | 14 |
| 4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ..... | 14 |
| 4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ..... | 15 |
| 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ | 16 |
| 5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ..... | 16 |
| 5.2. PROSTUPNOST KRAJINY..... | 18 |
| 5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY..... | 18 |
| 5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI..... | 21 |
| 5.5. REKREACE..... | 21 |
| 5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN..... | 21 |
| 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ 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.... | 22 |
| 6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ..... | 23 |
| 6.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ..... | 24 |
| 6.3. PLOCHY BYDLENÍ..... | 27 |
| 6.4. PLOCHY REKREACE..... | 30 |
| 6.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ..... | 32 |
| 6.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ..... | 35 |
| 6.7. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ..... | 36 |
| 6.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ..... | 38 |
| 6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ..... | 40 |

| | |
|---|-----------|
| 6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | 41 |
| 6.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 43 |
| 6.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ..... | 44 |
| 6.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ | 44 |
| 6.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ..... | 45 |
| 6.15. PLOCHY LESNÍ | 46 |
| 6.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 46 |
| 6.17. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU..... | 48 |
| 7. 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 | 49 |
| 8. 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 PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA..... | 50 |
| 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 50 | 50 |
| 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ..... | 50 |
| 11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI | 51 |
| 12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE..... | 51 |
| 13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU..... | 52 |
| 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)..... | 52 |
| 15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ..... | 52 |
| 16. DEFINICE POJMŮ | 53 |
| 17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI | 56 |

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno k 31. 7. 2017.

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj města, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení
- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru
- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury a zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet podmínky pro bezkonfliktní obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- ❑ upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen v v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré plochy a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území
- respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- **území zásadního významu pro ochranu hodnot** zahrnuje jádrové území okolo centra města

Podmínky ochrany:

- zachovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby); výjimkou je plocha pozemku p.č.18, která je řešena územní studií *Vracov, náměstí Míru – jižní část*
- nová zástavba je přípustná na místech proluk (v těchto plochách nenavrhovat parkovací a manipulační plochy); půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat okolní zástavbu

- **historicky významné stavby:**

| stavba | ulice, nám./umístění |
|-------------------------------------|----------------------|
| dům č.p. 202 (radnice) | nám. Míru |
| stavení č.p. 235 (Vracovské muzeum) | Záhumenská |
| stavení č.p. 232 | Záhumenská |
| dům č.p. 377 | Vlkošská |
| dům č.p. 174 | Vlkošská |

Podmínky ochrany:

- zachovat kvalitu historicky významných staveb, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu
- architektonickou část dokumentace u změny staveb, může zpracovávat pouze autorizovaný architekt
- pro změny staveb není přípustné zkrácené stavební řízení
- v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny

- **významné dominanty:**

| stavba | ulice, nám./umístění |
|------------------------|----------------------|
| kostel sv. Vavřince | nám. Míru |
| dům č.p. 202 (radnice) | nám. Míru |

Podmínky ochrany:

- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly narušit působení architektonických dominant

- **objekty přispívající k identitě území**

Podmínky ochrany:

- respektovat objekty přispívající k identitě území
- v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- přemístění objektů na vhodnější místo je podmíněně přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty objektu a jeho působení v sídle nebo krajině

- **významné pohledy a vyhlídkové body**

Podmínky ochrany:

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- místa výhledů podpořit odpočívadly

- **významná soliterní zeleň, alej**

Podmínky ochrany:

- respektovat významnou soliterní zeleň a aleje
- nepřipustné je rušení alejí, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby

- **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště** – je vymezeno ve vzdálenosti 25 m od stávajícího areálu a navrženého rozšíření

Podmínky ochrany:

- respektovat navržené pietní pásmo, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- další podmínky – viz. kap. 6.17. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury včetně rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň)
- podporovat rozvoj turistické infrastruktury
- realizovat protipovodňová opatření

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností **situovat zdroje hluku** (plochy občanského vybavení – komerční rozsáhlá (**OK**), sportu (**OS**), plochy smíšených výrobních (**VS**), plochy výroby a skladování (**VP, VZ**) a plochy technické infrastruktury (**TI**) je podmíněně přípustné s tím, 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 definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
 - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
 - při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- **ochrana proti radonovému riziku** – řešené území dle měření radonového rizika z geologického podloží spadá podle radonové databáze do kategorie nízkého rizika.
 - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu
- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami na vyvážení

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí.
- ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje specifickou urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na stabilizované plochy zastavěného území.
- ÚP vymezuje plochy bydlení pro zajištění kvalitního bydlení:
 - v lokalitách Olšíčská I. a Olšíčská II., které dotvářejí zástavbu v jižní části města
 - v lokalitě Záhumenská, která dotváří zástavbu v severní části města
 - v lokalitě Potoční, která dotváří zástavbu ve východní části města
 - v lokalitě u Vracovského potoka, která dotváří zástavbu v střední části města
 - menší plochy změn jsou zejména v jižní a východní části města
- ÚP vymezuje územní rezervu plochy bydlení ve východní části města.
- ÚP vymezuje plochu občanského vybavení veřejného pro železniční muzeum, plochu veřejného pohřebiště pro rozšíření stávajícího hřbitova, plochy sportu v návaznosti na stabilizované plochy u koupaliště.
- ÚP vymezuje územní rezervu plochy občanského vybavení – komerčního rozsáhlého ve východní části města při ulici Bzenecká.
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné a smíšené výrobní), které umožňují široké spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla a vytváří podmínky pro umístování a rozvoj souvisejícího občanského vybavení.
- ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru (plochy výroby a plochy smíšené výrobní), zejména v návaznosti na stávající průmyslovou zónu ve východní části města.
- ÚP vymezuje plochy (veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně), umožňující rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů zejména ve vazbě na nové plochy bydlení.
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury:
 - je vymezena zastavitelná plocha pro realizaci dopravního záměru dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) - Rohatec, včetně souvisejících staveb
 - je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu – (optimalizace a elektrifikace trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje)
 - je navržena územní rezerva pro realizaci nadmístního dopravního záměru pro přeložku silnice I/54 Bzenec – Vracov – Vlkoš, včetně souvisejících staveb
 - je navržena územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:**• PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ**

Stabilizované plochy zahrnují území jádra města.

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stabilizované plochy jsou vymezeny ve vazbách na městské centrum a nadřazený dopravní skelet v částech s převažujícím původním charakterem zástavby. (V jižní části od centra např. Mlýnská a Zahradská, východně od centra ulice Bzenecká a J.Husa. Jižně od železnice tvoří hlavní osu ulice Dráhy, západně od ulice Drahy jsou to např. ulice Jezerní, Skoronská a Ernestovská. Východně od ulice Drahy tvoří základní kompoziční skelet část ulice Lipinská, ulice Vypálená, Okružní a v jejím pokračování ulice Osmecká, A. Petřely a Kučovanská. Tyto ulice doplňují ulice Luční, Hrnčířská, Úzká, Dlouhá, Nová, Vypálená, Tyršova, část ulice Sportovní a ulice Planá.

Hlavní rozvoj je navržen, v rámci plochy přestavby u Vracovského potoka a v plochách v ulici Potoční. Menší plochy jsou situovány např. podél ulice Drahy, Luční, Vypálená, Zahradská a Jiráskova.

• PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení – v bytových domech – stabilizované plochy jsou vymezeny v části ulice Borová, jiné plochy se ve městě nenacházejí. Plocha přestavby je vymezena v ulici J. Husa. Některé pozemky SO (v ulici v Koutě a Dráhy).

Bydlení – v rodinných domech – stabilizované plochy jsou vymezeny v jihozápadní v části ulice Borová, v ulici Lomená a Olčíčská. V jižní části jsou to např. ulice Písečná, Hodonínská, Lesní, část ulice Lipinská, Lidická, Starce, Dubová, Vacenovská, Strážnická, Soboňská, část ulice Sportovní a Řadová. Plochy změn jsou navrženy ve vazbě na stabilizované plochy bydlení v ulici Olšíčská a v návaznosti na plochy centrální smíšení v ulici Záhumenská. Dále je vymezena např. plocha v ulici Písečná.

• PLOCHY REKREACE

Stávající plochy (**vinné sklepy a rodinná rekreace**) jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojová plocha **rodinné rekreace** je navržena v návaznosti na stávající plochu, pro **vinné sklepy** jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy v ulici J. Husa. Stávající plocha **rekreace hromadné** je situována v jižní části města u ulici Tyršova, plochy změn nejsou navrhovány. Podrobněji viz. *kap. 5.5. Rekreace*.

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy (**občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční rozsáhlá, občanské vybavení komerční malá, veřejná pohřebiště, sport**) jsou respektovány a stabilizovány. Pro rozvoj **sportu** je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu formou ploch změny východně a západně od stávající plochy. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení textové části územního plánu*.

• PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejná prostranství jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci ÚP jsou navrženy rozvojové plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a pěších propojení. Podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce veřejných prostranství textové části územního plánu*.

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

Stávající plochy (**veřejná zeleň parková, zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná zeleň ochranná a izolační**) jsou respektovány a stabilizovány. ÚP vymezuje plochy změn a plochy přestavby pro veřejnou zeleň parkovou a veřejnou zeleň ochrannou a izolační. Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz kap.3.3. *Vymezení systému sídelní zeleně textové části územního plánu.*

- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Stabilizované plochy se nachází zejména v západní části města, zejména podél silnice Jezerní, Průmyslová a Vlkošská, další stabilizované plochy jsou v ulici Nádražní. Plochy změn doplňují stabilizované plochy např. v ulici Průmyslová, K Rašelině, Vlkošská a Jezerní. Jako plocha přestavby je navržena plocha v východní části města na ulici L. Husa. Plocha územní rezervy je navržena v ulici Vlkošská.

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Průmyslová výroba

Stávající areály jsou stabilizovány podél ulice Vlkošská. Plochy změn jsou navrženy západně od stabilizovaných ploch na ulici Vlkošská.

Zemědělská výroba

Stávající areál je v severozápadní části města v blízkosti ulice Vlkošská. Plochy změn nejsou navrhovány.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy pro realizaci nadmístních dopravních záměrů (dálnice D55) a pro zlepšení dopravní obsluhy např. v ulici Nádražní. Pro zajištění prostupnosti území jsou navrženy účelové cesty např. ve vazbě na hřbitov a podél jezera. Dále je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu – (optimalizace a elektrifikace trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje). Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.*

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plocha změny je navržena pro možnost rozšíření stávajících ploch. Podrobněji viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury.*

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| i.č. | způsob využití plochy | ozn. | lokalita |
|------|------------------------------|------|--------------|
| Z1 | Bydlení - v rodinných domech | BI | Záhumenská |
| Z2 | Bydlení - v rodinných domech | BI | Olšíčská I. |
| Z3 | Bydlení - v rodinných domech | BI | Olšíčská I. |
| Z4 | Bydlení - v rodinných domech | BI | Olšíčská I. |
| Z5 | Bydlení - v rodinných domech | BI | Olšíčská I. |
| Z6 | Bydlení - v rodinných domech | BI | Olšíčská II. |
| Z7 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Hodonínská |
| Z8 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Potoční |
| Z9 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Potoční |
| Z10 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Potoční |

| i.č. | způsob využití plochy | ozn. | lokalita |
|------|--|------|--------------------|
| Z11 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Hlinická |
| Z12 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Cihelná |
| Z13 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Polní |
| Z14 | Vinné sklepy | RV | J. Husa |
| Z15 | Bydlení - smíšené obytné | SO | J. Husa |
| Z16 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Bzenecká |
| Z17 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Ernestovská |
| Z18 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Zahradská |
| Z19 | Rodinná rekreace | RR | za Borovou |
| Z20 | Vinné sklepy | RV | J. Husa |
| Z21 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Potoční |
| Z22 | Veřejná pohřebiště | OH | hřbitov |
| Z23 | Sport | OS | za koupalištěm |
| Z24 | Sport | OS | Skoronská |
| Z25 | Plochy veřejných prostranství | PV | Záhumenská |
| Z26 | Plochy veřejných prostranství | PV | Olšíčská I. |
| Z27 | Plochy veřejných prostranství | PV | Olšíčská I. |
| Z28 | Plochy veřejných prostranství | PV | Potoční |
| Z29 | Plochy veřejných prostranství | PV | Ernestovská |
| Z30 | Zeleň soukromá a vyhrazená | ZS | Průmyslová |
| Z31 | Bydlení - v rodinných domech | BI | Olšíčská I. |
| Z32 | Veřejná zeleň ochranná a izolační | ZO | Potoční |
| Z33 | Plochy smíšené výrobní | VS | Průmyslová |
| Z34 | Plochy smíšené výrobní | VS | K Rašelině |
| Z35 | Průmyslová výroba | VP | Průmyslová |
| Z36 | Průmyslová výroba | VP | Průmyslová |
| Z37 | Průmyslová výroba | VP | Vlkošská |
| Z38a | Plochy smíšené výrobní | VS | Vlkošská |
| Z39 | Silniční doprava | DS | jih |
| Z40 | Silniční doprava | DS | Vlkošská |
| Z41 | Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty | DU | Padělky u rašeliny |
| Z42 | Silniční doprava | DS | K Rašelině |
| Z43 | Doprava v klidu | DP | Olšíčská |
| Z44 | Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty | DU | Záhumenská |
| Z45 | Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty | DU | hřbitov |
| Z46 | Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty | DU | Skoronská |
| Z47 | Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty | DU | Padělky |
| Z48 | Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty | DU | za Kučovanskou |

| i.č. | způsob využití plochy | ozn. | lokalita |
|------------|--|-----------|--------------------|
| Z49 | Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty | DU | za Olšíčskou |
| Z50 | Plochy technické infrastruktury | TI | Potoční |
| Z51 | Bydlení - v rodinných domech | BI | Olšíčská II. |
| Z52 | Plochy veřejných prostranství | PV | Padělky u rašeliny |
| Z53 | Občanské vybavení – komerční malá | OM | u vodojemu |
| Z54 | Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty | DU | u vodojemu |
| Z55 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Bzenecká |
| Z56 | Občanské vybavení - komerční rozsáhlá | OK | Bzenecká |
| Z57 | Veřejná zeleň ochranná a izolační | ZO | Bzenecká |
| Z58 | Silniční doprava | DS | Bzenecká |

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

| i.č. | způsob využití plochy | ozn. | lokalita |
|------------|-----------------------------------|-----------|----------------------|
| P1 | Bydlení - v rodinných domech | BI | Záhumenská |
| P2 | Bydlení - v rodinných domech | BI | Písečná |
| P3 | Bydlení - smíšené obytné | SO | u Vracovského potoka |
| P4 | Bydlení - smíšené obytné | SO | u Vracovského potoka |
| P5 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Luční |
| P6 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Zahradská |
| P7 | Rekreace hromadná | RH | Dubová |
| P8 | Občanské vybavení veřejné | OV | nádraží |
| P9 | Bydlení - smíšené obytné | SO | Jiráskova |
| P10 | Plochy veřejných prostranství | PV | Dolní Řádky |
| P11 | Plochy veřejných prostranství | PV | V Koutě |
| P12 | Plochy veřejných prostranství | PV | Kučovanská |
| P13 | Plochy veřejných prostranství | PV | Dubová |
| P14 | Veřejná zeleň ochranná a izolační | ZO | Jezerní |
| P15 | Plochy smíšené výrobní | VS | K Rašelině |
| P16 | Plochy smíšené výrobní | VS | severovýchod |
| P17 | Silniční doprava | DS | Nádražní |
| P18 | Doprava v klidu | DP | Úzká |
| P19 | Doprava v klidu | DP | Strážnická |
| P20 | Bydlení smíšené obytné | SO | Vypálená |
| P21 | Zeleň soukromá a vyhrazená | ZS | Písečná |
| P22 | Bydlení - v bytových domech | BH | J. Husa |

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně (**veřejná zeleň parková, veřejná zeleň ochranná a izolační**), které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury.

Plochy **zeleně soukromé a vyhrazené** tvoří zázemí obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) a ploch občanského vybavení.

VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ (ZV)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně parkové (ulice Sokolská a Mlýnská)
- plochy změn ani plochy přestavěb nejsou navrhovány

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- plocha změny **Z30** a plocha přestavby **P21** je vymezena pro dotvoření systému zeleně v daném území

VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně ochranné a izolační
- plochy změn **Z32** a plocha přestavby **P14** jsou vymezeny na západním a jihovýchodním okraji města pro dotvoření systému ochranné zeleně ve městě
- plocha změny **Z57** je vymezena na východním okraji města pro odclonění cyklostezky
- plocha rezrvy **R8b** je vymezena na východním okraji města k pohledovému odclonění při příjezdu do města.

Plochy sídelní zeleně lze realizovat také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných...).

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech I. 2 Hlavní výkres, I.3 Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro dopravní infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití

- o stavby, které by znemožnili realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- o křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno
- o stavby, které odpovídají vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití, po dohodě s ŘSD nebo SŽDC

V rámci ÚP jsou vymezeny **koridory pro dopravní infrastrukturu**:

| ozn. | účel koridoru |
|------------|---|
| KD1 | Optimalizace a elektrifikace trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje |

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **dražní doprava (DZ)**:

- je respektována stabilizovaná plocha, vymezená pro průchod železniční trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje
- je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu **KD1** pro optimalizaci a elektrifikaci trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**:

Dálnice, silnice

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro průchod silnic I. a III. třídy
- je navržena plocha **Z39** pro dopravní infrastrukturu pro realizaci nadmístního dopravního záměru dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec, včetně souvisejících staveb
- je navržena plocha silniční dopravy **Z40** pro umístění čerpací stanice pohonných hmot
- je navržena plocha silniční dopravy **Z42** pro obsluhu návrhové plochy **Z34** a zajištění prostupnosti území
- je navržena plocha silniční dopravy **Z58** pro obsluhu návrhových ploch **Z55 a Z56** a zajištění prostupnosti území
- je navržena plocha silniční dopravy **P17** zkvalitnění obsluhy stávajících ploch výroby smíšené
- je navržena územní rezerva **R6** pro realizaci nadmístního dopravního záměru pro přeložku silnice I/54 Bzenec – Vracov – Vlkoš, včetně souvisejících staveb.

Místní komunikace

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu stabilizovaného území
- pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou navrženy plochy veřejného prostranství **Z25, Z26, Z28, Z29, P10, P11, P12, P13**
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených **ploch veřejných prostranství (PV)**; podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DU**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství (**PV**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**:

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, je zachována; jsou repektovány stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **doprava v klidu (DP)**:

- jsou respektovány stabilizované plochy pro řadové garáže a parkoviště
- pro zlepšení kapacity parkovacích míst je navržena plocha veřejných prostranství **P19**
- pro zlepšení kapacity garáží jsou navrženy plochy **Z43, P18**
- další plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**:

- jsou respektovány stabilizované plochy čerpacích stanic pohonných hmot

4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)**:

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty
- pro zajištění průchodnosti krajiny jsou navrženy plochy **Z41, Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48, Z49, Z54**
- v rámci vymezených ploch **silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PV)** a ploch **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:
 - stávající Moravská vinná stezka „Slovácká“
 - dálkový cyklokoridor EuroVelo 4 je navržen po stávajících účelových komunikacích v jižní části řešeného území
 - krajský cyklokoridor „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec - Veselí n. Mor.“ je vymezen po stávajících komunikacích
 - krajský cyklokoridor „Janův hrad – Mutěnice – Vracov“ je navržen po stávajících komunikacích v jihozápadní části řešeného území

4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení letecké dopravy

4.1.9. VODNÍ DOPRAVA

- je navržena územní rezerva **R7** pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů a koridory územních rezerv
- inženýrské sítě v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

| ozn. | účel koridoru |
|------------|---|
| KT1 | pro vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (- Otrokovice) a vedení 110 kV Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec |
| KT2 | pro přeložku vodovodního řadu |
| KT3 | pro umístění kanalizace a STL plynovodu |

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Město bude i nadále zásobováno ze skupinového vodovodu Bzenec – Kyjov - Hodonín.

- rozvody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navržena přeložka vodovodního řadu – vymezen kkoridor KT2
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované. Město bude i nadále odkanalizováno jednotnou kanalizací, odpadní vody budou likvidovány na stávající čistírně odpadních vod v Bzenci.

- kanalizační sběrače v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navrženo doplnění kanalizace jednotného systému
- pro lokalitu Z38a je navržena splašková kanalizace
- pro lokality Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 a Z8 je navržena oddílná kanalizace
- pro odvedení splaškových vod z lokalit Z2, Z3, Z4, Z5 je navržena čerpací stanice
- pro kanalizační výtlak je navržen koridor KT3 (společný se STL plynovodem)
- dešťové vody budou odváděny jednak stávajícím systémem – jednotnou kanalizací, povrchoвым odtokem, jednak navrženou dešťovou kanalizací
- u zastavitelných ploch a ploch přestavby bude hospodařeno s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování, následně zadržování a regulované odvádění do stávající jednotné kanalizace – nezhoršovat odtokové podmínky území

4.2.2.3. Protierozní opatření

ÚP vymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze; opatření budou řešena podrobnější dokumentací.

Jsou vymezeny tyto **plochy pro protierozní opatření**:

| ozn. | lokalizace | opatření, další podmínky |
|------|-------------------------|--|
| Y1 | Padělký | <ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci protierozních opatření |
| Y2 | Za Humny | |
| Y3 | Záhumenské | |
| Y4 | Hliníky | |
| Y5 | Přední Díly u Křivolánu | |

Podmínky pro využívání ploch pro protierozní opatření:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní oseední postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy...)
- revitalizace vodních toků
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; město bude i nadále připojeno ze stávajících nadzemních a podzemních vedení 22 kV a stávající rozvodnu TR 110 Kyjov.

- je navržen společný koridor **KT1** pro vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (- Otrokovice) a vedení 110 kV Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné nebo stávající trafostanice přestavět
- pro lokality Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 je navržena zděná trafostanice napojená podzemním vedením vn do stávajícího systému
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.2. Zásobování plynem

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; město bude i nadále připojeno na stávající VTL regulační stanice.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávajících regulačních stanic
- plynovody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy STL plynovody
- pro plochu přestavby P2 je navržen NTL plynovod
- pro přivedení STL plynovodu do lokalit Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 je navržen koridor KT3 (společný s kanalizačním výtlakem)

4.2.3.3. Zásobování teplem

Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno; město bude i nadále využívat převážně zemní plyn.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky tepla (pro vytápění a ohřev teplé vody) bude využito výkonu stávajících zařízení

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Elektronické komunikační sítě a zařízení

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- stávající sběrný dvůr se nachází na ulici Potoční
- umístování *sběrných míst komunálního odpadu* je přípustné v plochách smíšených výrobních (VS), v plochách výroby (VP) a v plochách technické infrastruktury (TI)
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně biologicky rozložitelného komunálního odpadu (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura
- nejsou navrhovány nové plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- je vymezena jedna plocha přestavby P8, plochy změn nejsou vymezeny
- případné požadavky na veřejné občanské vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit v rámci ploch smíšených centrálních (SC), ploch smíšených obytných (SO) a ploch bydlení (BH, BI), které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – ROZSÁHLÁ (OK)

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení - rozsáhlá
- je vymezena plocha změny **Z56**
- je vymezena plocha rezervy **R8a**

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – MALÁ (OM)

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení - malá
- je vymezena plocha **Z53** pro realizaci vinařského domu
- umístování komerčního občanského vybavení - malého je *přípustné* v rámci ploch smíšených centrálních (**SC**), ploch smíšených výrobních (**VS**) a *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH, BI**), ploch bydlení - smíšené obytné (**SO**) a ploch občanské vybavení veřejné (**OV**)

VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)

- je respektována stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště
- plocha **Z22** pro rozšíření stávajícího hřbitova

SPORT (OS)

- jsou respektovány stabilizované plochy sportu
- plocha změny **Z23** je vymezena v lokalitě za koupalištěm pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.
- plocha změny **Z24** je vymezena v lokalitě Skoronská pro rozšíření technického zázemí sportovního areálu
- víceúčelová a dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně...

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje plochy **plochy veřejných prostranství (PV)**:

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných prostranství:
 - řešit regeneraci veřejných prostranství, především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náměstí, ulice, stezky pro pěší a cyklisty, zastávky veřejné dopravy...
 - ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající plochy zeleně (včetně vzrostlé zeleně)
- plocha změny **Z25** je vymezena v lokalitě Záhumenská pro obsluhu zastavitelných ploch (**Z1 a P1**)
- plocha změny **Z26** je vymezena v lokalitě Olšičská I pro obsluhu zastavitelných ploch (**Z2, Z3, Z4, Z5, Z31, Z43 a Z51**)
- plocha změny **Z27** je vymezena v lokalitě Olšičská I pro vytvoření plochy sídelní zeleně pro zastavitelné plochy (**Z2, Z3 a Z4**)
- plocha změny **Z28** je vymezena v lokalitě Potoční pro obsluhu zastavitelných ploch (**Z8 a Z21**)
- plocha změny **Z29** je vymezena v lokalitě Ernestovská pro zajištění prostupnosti území, propojení s ulicí Skoronskou
- plocha změny **Z52** je vymezena v lokalitě Padělky pro zajištění průchodnosti území.
- plochy přestavby **P10 a P11** jsou vymezeny v lokalitě Dolní Řádky a V Koutě pro obsluhu zastavitelných ploch (**P3 a P4**)
- plocha přestavby **P12** je vymezena v lokalitě Kučovanská pro zajištění prostupnosti území a přístup k rezervním lokalitám R2, R3 a zastavitelné ploše Z8.
- plocha přestavby **P13** je vymezena v lokalitě Dubová pro zajištění přístupu k ploše přestavbě P7.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Územní rozsah je vymezen v v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- v krajině je nepřipustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a stanovuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území* a kap. 6.17. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Zásady pro uspořádání krajiny:

- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a aleje (stromořadí) v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit na vhodnějším místě)
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu zeleně v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území a podpořit tak přechodovou zónu mezi zastavěným územím a intenzivně obhospodařovanou krajinou
- realizovat územní systém ekologické stability
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny
- umisťování vodních ploch se připouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských (NZ), ploch smíšených nezastavěného území (NK, NS) apod. (viz. kap. 6.)

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

- o vymezeny jako stabilizované plochy biocenter
- o plochy změn jsou vymezeny pro realizaci a zajištění funkčnosti biocenter, jako plochy změn v krajině (**K1 – K10**)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ (NZ)

- o jsou respektovány stabilizované plochy
- o plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LETIŠTĚ (NZI)

- o jsou respektovány stabilizované plochy
- o plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ (NL)

- o jsou respektovány stabilizované plochy
- o plochy změn nejsou vymezeny, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských (**NZ**), ploch smíšených nezastavěného území (**NS**) (viz. kap. 6.)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ (NK)

- o jsou respektovány stabilizované plochy krajinné zeleně v krajině
- o plochy změn jsou vymezeny pro realizaci a zajištění funkčnosti biokoridorů, jako plochy změn v krajině (**K11 - K21 a K24**)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NS)

- o jsou respektovány stabilizované plochy
- o plocha změny nejsou vymezena

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ (NR)

- o jsou vymezeny jako plochy změn v krajině pro zajištění rekreace v krajině.
- o jsou vymezeny plochy změn (**K22 a K23**)

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

| i.č. | způsob využití plochy | ozn. | lokalita |
|------------|---|-----------|---------------|
| K1 | plochy přírodní | NP | Nivky |
| K2 | plochy přírodní | NP | Šibné zahrady |
| K3 | plochy přírodní | NP | Za hrází |
| K4 | plochy přírodní | NP | Volové |
| K5 | plochy přírodní | NP | Kopce |
| K6 | plochy přírodní | NP | Přední díly |
| K7 | plochy přírodní | NP | Křivolán |
| K8 | plochy přírodní | NP | Křivolán |
| K9 | plochy přírodní | NP | Zadní díly |
| K10 | plochy přírodní | NP | Pod Báchory |
| K11 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Vinohrady |
| K12 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Vinohrady |

| i.č. | způsob využití plochy | ozn. | lokalita |
|------|---|------|--------------------|
| K13 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Za vinohrady |
| K14 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Hliníky |
| K15 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Zadní díly |
| K16 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Zadní díly |
| K17 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Zadní díly |
| K18 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Přední díly |
| K19 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Pod Báchory |
| K20 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Pod Báchory |
| K21 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Šíby |
| K22 | plochy smíšené nezastavěného území – rekreační | NR | Dobrales |
| K23 | plochy smíšené nezastavěného území – rekreační | NR | Padělky u rašeliny |
| K24 | plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň | NK | Pod Báchory |

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)**, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras. Podrobněji viz. *kap. 4.1.6. Nemotorová doprava, účelové komunikace.*

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE

V řešeném území jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES v souladu s koncepcí vymezenou v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán upřesňuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES a koordinuje jejich vymezení se skladebnými částmi ÚSES místního (lokálního) významu.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místního významu jsou převážně existující. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně (**NK**) a plochy přírodní (**NP**). Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajino tvornou a ekologickou.

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

| označení | význam |
|------------|---|
| K JM05T | biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční |
| K 142 N,V. | biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční |

Vymezená biocentra regionálního významu:

| označení | význam |
|----------------------|---|
| RBC 16 - Koryto | regionální biocentrum funkční, existující |
| RBC 20 - Oskovec | regionální biocentrum funkční, existující |
| RBC JM53 - U Jezírka | regionální biocentrum funkční, existující |

Vymezené biokoridory regionálního významu:

| označení | význam |
|----------|--|
| RK JM048 | biokoridor regionálního významu, existující, funkční |
| RK JM049 | biokoridor regionálního významu, existující, funkční |

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

| označení | význam |
|------------------------|---|
| LBC Soboňky | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K JM05T |
| LBC Váté písky I. | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K JM05T |
| LBC Váté písky II. | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K JM05T |
| LBC Pod Oskovcem | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 142 N,V |
| LBC Doubrava | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM048 |
| LBC Moraště | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM048 |
| LBC U Svodnice | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM048 |
| LBC U Rohatecké cesty | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM049 |
| LBC U Dubové zahrádky | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM049 |
| LBC Luža | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM049 |
| LBC Vrbiny | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM049 |
| LBC K Hodonínské aleji | lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM049 |
| LBC Roviny | lokální biocentrum neexistující, nefunkční |
| LBC Rybník | lokální biocentrum funkční, existující |
| LBC U Jezera | lokální biocentrum funkční, existující |
| LBC Pechgrunt | lokální biocentrum funkční, existující |
| LBC Zadní Díly | lokální biocentrum neexistující, nefunkční |
| LBC Křivoláň | lokální biocentrum neexistující, nefunkční |
| LBC Přední Díly | lokální biocentrum neexistující, nefunkční |
| LBC Pod Báchory | lokální biocentrum neexistující, nefunkční |
| LBC Zahrady | lokální biocentrum neexistující, nefunkční |
| LBC Za hrází | lokální biocentrum neexistující, nefunkční |
| LBC U Paškova Jezera | lokální biocentrum funkční, existující |

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

| označení | význam |
|----------|--|
| LBK 1 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 2 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 3 | biokoridor lokálního významu neexistující, nefunkční |
| LBK 4 | lokální biokoridor částečně existující, částečně funkční |
| LBK 5 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 6 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 7 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 8 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |

| označení | význam |
|----------|--|
| LBK 9 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 10 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 11 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 12 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 13 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 14 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 15 | biokoridor lokálního významu neexistující, nefunkční |
| LBK 16 | lokální biokoridor částečně existující, částečně funkční |
| LBK 17 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 18 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 19 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 20 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 21 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 22 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 23 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 24 | biokoridor lokálního významu existující, funkční |
| LBK 25 | lokální biokoridor neexistující, nefunkční |

5.3.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.13. *Plochy přírodní*

5.3.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití:

- o změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

OCHRANA PŘED EROZÍ

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržení vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen plochami Y1 – Y5.

Umístění a realizace opatření (např. zatravnovacích a odvodňovacích průlehubů) je umožněno i v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.

Vymezení ploch pro protierozní opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Viz. kap. 4.2.2.3. Protierozní opatření.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- v řešeném území je vymezeno záplavové území Q₁₀₀ na vodním toku Morava
- je navrženo protipovodňové opatření – poldr Syrovinka
- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy
- dešťové vody v zastavěném území budou odváděny stávajícím systémem včetně navržené dešťové kanalizace

5.5. REKREACE

Koncepce rekreace navazuje na historickou tradici vinařství a vytváří podmínky pro krátkodobou rekreaci.

- ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití - rekreace hromadná (**RH**), rodinné rekreace (**RR**), vinné sklepy (**RV**) a plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (**NR**)
- ÚP vytváří územně technické podmínky pro rozvoj rekreace:
 - je vymezena plocha přestavby (**P7**) *rekreace hromadná* (**RH**) pro realizaci rekreačního areálu zaměřeného na miniatury železnic v lokalitě Dubová
 - je vymezena zastavitelná plocha (**Z19**) *rekreace rodinná* (**RR**) v lokalitě za Borovou
 - jsou vymezeny zastavitelné plochy (**Z14**, **Z20**) *vinné sklepy* (**RV**) pro umožnění realizace vinných sklepů na ulici J. Husa
 - jsou vymezeny plochy změn v krajině (**K22 – K23**) *smíšené nezastavěného území – rekreační* pro umožnění realizace v lokalitě Dobrales a Padělky u rašeliny
- umístování staveb a zařízení turistické infrastruktury je *přípustné* v rámci rekreace hromadná (**RH**), občanské vybavení komerční – malé (**OM**), a *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH**, **BI**), ploch bydlení - smíšené obytné (**SO**), občanské vybavení veřejné (**OV**) a sport (**OS**)
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině připouští budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...)

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání nerostných surovin nejsou v ÚP vymezeny.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ 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)

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

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

| | | |
|---|--|-----------|
| PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ | | SC |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | Bydlení – smíšené obytné | SO |
| PLOCHY BYDLENÍ | Bydlení – v bytových domech | BH |
| | Bydlení – v rodinných domech | BI |
| PLOCHY REKREACE | Rekreace hromadná | RH |
| | Rekreace rodinná | RR |
| | Vinné sklepy | RV |
| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | Občanské vybavení veřejné | OV |
| | Občanské vybavení - komerční rozsáhlá | OK |
| | Občanské vybavení - komerční malá | OM |
| | Veřejná pohřebiště | OH |
| | Sport | OS |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | | PV |
| PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ | Veřejná zeleň parková | ZV |
| | Zeleň soukromá a vyhrazená | ZS |
| | Veřejná zeleň ochranná a izolační | ZO |
| PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ | | VS |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | Průmyslová výroba | VP |
| | Zemědělská výroba | VZ |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | Drážní doprava | DZ |
| | Silniční doprava | DS |
| | Doprava v klidu | DP |
| | Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty | DU |
| | Vodní doprava* | - |
| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | | TI |
| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | | W |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ | | NP |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ | Plochy zemědělské produkční | NZ |
| | Plochy zemědělské – letiště | NX |
| PLOCHY LESNÍ | | NL |
| PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | Plochy SNÚ – krajinná zeleň | NK |
| | Plochy SNÚ – zemědělské | NS |
| | Plochy SNÚ – rekreační | NR |

* Plocha vodní dopravy je vymezena pouze jako koridor územní rezervy, bez stanovených podmínek.

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví
- podmínky prostorového uspořádání jsou řešeny vč. podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

| SC | PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití | Není stanoveno. |
| Přípustné | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro bydlení, – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky staveb občanského vybavení komerčního malého (obchodní zařízení do velikosti 800 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení - hotely, penzion.....), turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, přístřešky, altány...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura |
| Nepřípustné | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| Podmíněně přípustné | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že minimálně v jednom podlaží nebo podkroví bude zachováno bydlení – pozemky vinných sklepů bez možnosti ubytování |
| Podmínky prostorového uspořádání | <p>Plochy se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1</p> <p>Stabilizované plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ není přípustné umístit zástavbu rodinných domů do ploch za stávající zástavbu rodinných domů (druhá řada utvářející ucelený uliční prostor) ○ <u>ul. Vlkošská - zástavba od pozemku p.č.402 po pozemek p.č. 482</u> intenzita využití pozemku 40%, výšková regulace zástavby max 2 NP a podkroví ○ <u>nám. Míru - zástavba od pozemku p.č.485 po pozemek p.č. 842/2</u> intenzita využití pozemku 60%, výšková regulace zástavby 2 NP a podkroví ○ <u>nám. Míru - zástavba od pozemku p.č.839 po pozemek p.č. 816</u> intenzita využití pozemku 50%, výšková regulace zástavby 2 NP a podkroví ○ <u>nám. Míru - zástavba od pozemku p.č.814 po pozemek p.č. 799</u> intenzita využití pozemku 40%, výšková regulace zástavby: 2 NP a podkroví ○ <u>nám. Míru - zástavba od pozemku p.č.891 po pozemek p.č. 876</u> intenzita využití pozemku 40%, výšková regulace zástavby: max.2 NP a podkroví ○ <u>nám. Míru - zástavba od pozemku p.č.874 po pozemek p.č. 858/1</u> intenzita využití pozemku 50%, výšková regulace zástavby 2 NP a podkroví ○ <u>nám. Míru - zástavba od pozemku p.č.21 po pozemek p.č. 3</u> intenzita využití pozemku 60%, výšková regulace zástavby: 2 NP a podkroví ○ <u>pozemek p.č.18 – dle schválené územní studie</u> |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>nám. Míru - zástavba od pozemku p.č.356 po pozemek p.č. 322</u> intenzita využití pozemku 40%, výšková regulace zástavby: 2 NP a podkroví ○ <u>ul. Vlkošská - zástavba od pozemku p.č.307 po pozemek p.č.273</u> intenzita využití pozemku 40%, výšková regulace zástavby: max 2 NP a podkroví ○ na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% |
|--|---|

6.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

| SO | BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky stávajících bytových domů – bytový dům na pozemcích p.č. 1782/2 a 1782/3 – bytový dům na pozemku p.č. 1598 – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...) – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky penzionů – pozemky vinných sklepů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhru kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky stavby a zařízení (např. pozemky staveb občanského vybavení - komerčního malého do velikosti 200 m² prodejní plochy, turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby, chovatelství a pěstitelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku), a za podmínky, že budou splněny hygienické limity |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p>Stabilizované plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou). ○ V ulice Dolní řádky a Horní řádky při nové výstavbě nebo přestavbě zachovat přízemní objekty a drobné měřítko zástavby ○ Při umisťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby) ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ výšková regulace zástavby na pozemcích p.č. 1782/2 a 1782/3 zachovat stávající výškovou hladinu objektu s odchylkou max. + 0,5 m ○ výšková regulace zástavby na pozemku p.č. 1598 max. 2 NP ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p>Plochy změn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn a přestaveb</i> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn a přestaveb |
|------------|--|
| Z7 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií • přípustné umístit bytový dům • zástavba je podmíněně přípustná s tím, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory • zachovat půdorysnou linii stávající zástavby • dopravní obsluhu řešit z ulice Dráhy • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 50% |
| Z8 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií • nápojný bod dopravní obsluhy z ulice Potoční a následně z navržené plochy veřejného prostranství P11, podrobně řešit v US • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: řešit v US • intenzita využití pozemku: řešit v US • řešit podmínky OP jednotné kanalizace • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z9 | <ul style="list-style-type: none"> • zachovat půdorysnou linii stávající zástavby • dopravní obsluhu řešit z ulice Potoční • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 30% • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z10 | <ul style="list-style-type: none"> • zachovat půdorysnou linii stávající zástavby • dopravní obsluhu řešit z ulice Potoční • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 30% • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z11 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Hlinická • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 40% |
| Z12 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Cihelná • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 40% • v severní části pozemku umístit 10 m pás zeleně |
| Z13 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Polní • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 40% |
| Z15 | <ul style="list-style-type: none"> • zástavbu umístit v přední části pozemku • dopravní obsluhu řešit z ulice J. Husa • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 30% • řešit podmínky OP STL plynovodu a BP VTL plynovodu do 40 barů |
| Z16 | <ul style="list-style-type: none"> • zástavba je podmíněně přípustná s tím, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory • zachovat půdorysnou linii stávající zástavby • dopravní obsluhu řešit z ulice Bzenecká • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 40% • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn a přestaveb |
|------------|--|
| Z18 | <ul style="list-style-type: none"> • zástavba je podmíněně přípustná s tím, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory • zachovat půdorysnou linii stávající zástavby • dopravní obsluhu řešit z ulice Zahradská • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 50% |
| Z17 | <ul style="list-style-type: none"> • zachovat půdorysnou linii stávající zástavby • dopravní obsluhu řešit z ulice Zahradská • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 50% • řešit podmínky ochrany Natura 2000 – ptačí oblast • řešit podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa |
| Z21 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejného prostranství • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2NP • intenzita využití pozemku: 60% • možnost umístění mobilních domů (mobilheimy) • řešit podmínky ochrany meliorací • možnost umístění podporovaného bydlení, soc. bydlení |
| Z55 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající silnice I/54 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech • výšková regulace zástavby: max 2 NP • intenzita využití pozemku: 50% • řešit podmínky ochrany meliorací |
| P3 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií • dopravní obsluhu řešit v US • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: řešit v US • intenzita využití pozemku: řešit v US • řešit podmínky ochrany meliorací |
| P4 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií • přípustné umístění bytových domů • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství P11 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: řešit v US – max. 3 NP • intenzita využití pozemku: řešit v US • řešit podmínky ochrany meliorací |
| P5 | <ul style="list-style-type: none"> • přípustné umístění bytového domu • dopravní obsluhu řešit z ulice Luční • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40% • řešit podmínky OP podzemního vedení vn |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn a přestaveb |
|------------|---|
| P6 | <ul style="list-style-type: none"> zachovat půdorysnou linii stávající zástavby dopravní obsluhu řešit z ulice Zahradská řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech výšková regulace zástavby: 2 NP intenzita využití pozemku: 40% |
| P9 | <ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace v ulici Jirásková řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: 1 NP intenzita využití pozemku: max 70% řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech |
| P20 | <ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z ulice Vypálená a Okružní řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: 2 NP intenzita využití pozemku: 50% |

6.3. PLOCHY BYDLENÍ

| BH | BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH |
|---|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb veřejného občanského vybavení pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně pozemky staveb a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva, pěstitelská činnost a chov včel |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> pozemky komerčního občanského vybavení obchodní zařízení do velikosti 200 m² prodejní plochy, pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení (např. přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby intenzita využití pozemku: u hlavních staveb bude zachována stávající, jsou přípustné pouze pozemky souvisejících staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|---|
| P22 | <ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: 2 NP (možnost sedlové střechy) intenzita využití pozemku: není stanovena parkování řešit v ploše P22 |

| BI | BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH |
|---|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány...) – pozemky vinných sklepů – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemek občanského vybavení komerčního malého (obchodní zařízení do velikosti 400 m² prodejní plochy), turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a 70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku – nerušící drobné a řemeslné výroby sloužící pro potřebu obyvatel přilehlého území – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nevytvářet při umísťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou) ○ výšková regulace zástavby: max 2 NP ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|-----------|--|
| Z1 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z25 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: řešit v US • intenzita využití pozemku: řešit v US • řešit podmínky OP vodovodu • řešit podmínky BP VTL plynovodu do 40 barů |
| Z2 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií • přípustné umístit bytový dům • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z26 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 35% • podél aleje u strouhy vymežit pás zeleně soukromé a vyhrazené • řešit podmínky ochrany Natura 2000 – ptačí oblast • řešit podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa • řešit podmínky ochrany meliorací |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|--|
| Z3 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z26 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 35%, zástavba podél veřejného prostranství severojižním směrem 60% • podél aleje u strouhy vymezit pás zeleně soukromé a vyhrazené • řešit podmínky ochrany Natura 2000 – ptačí oblast • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z4 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z26 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 35%, zástavba podél veřejného prostranství severojižním směrem 60% • podél lemu lesního porostu vymezit pás zeleně soukromé a vyhrazené • řešit podmínky ochrany Natura 2000 – ptačí oblast • řešit podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa |
| Z5 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z26 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 35%, zástavba podél veřejného prostranství severojižním směrem 60% • podél lemu lesního porostu vymezit pás zeleně soukromé a vyhrazené • řešit podmínky ochrany Natura 2000 – ptačí oblast • řešit podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa |
| Z31 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z26 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: 35%, zástavba podél veřejného prostranství severojižním směrem 60% • podél aleje u strouhy vymezit pás zeleně soukromé a vyhrazené • řešit podmínky ochrany Natura 2000 – ptačí oblast • řešit podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa |
| Z6 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií • dopravní obsluhu řešit v US • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: řešit v US • intenzita využití pozemku: řešit v US • řešit podmínky ochrany meliorací • řešit podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa |
| Z51 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z26 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: řešit v US • intenzita využití pozemku: řešit v US • řešit podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa |
| P1 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z25 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: řešit v US • intenzita využití pozemku: řešit v US • řešit podmínky OP vodovodu • řešit podmínky BP VTL plynovodu do 40 barů |
| P2 | <ul style="list-style-type: none"> • zachovat půdorysné linie veřejných prostranství • dopravní obsluhu řešit z ulice Písečná • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2NP • intenzita využití pozemku: 35% • řešit podmínky ochrany meliorací • řešit podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa |

6.4. PLOCHY REKREACE

| RH | REKREACE HROMADNÁ |
|---|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb hromadné rekreace. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chatek, stravování, sport, odpočinek,.... – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. – další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, rekreační louky,..... – veřejná prostranství, sídelní zeleň – drobná architektura – související dopravní a technická infrastruktura – chodníky pro pěší, |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny <p><i>Plochy změn:</i></p> <p>viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|-----------|---|
| P7 | <ul style="list-style-type: none"> • pouze stavby související s železnicí • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství P13 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • intenzita využití pozemku: 10% |

| RR | RODINNÁ REKREACE |
|-----------------------|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky zahrádkářské osady. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky rekreačních objektů sloužících individuální rekreaci do velikosti 80 m² a maximální výšce zástavby 1 NP – na jednom pozemku pouze jedna stavba – stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím, např.: skleníky, studny, hřiště – drobné vodní plochy – oplocení zahrad – související dopravní a technická infrastruktura |

| RR | RODINNÁ REKREACE |
|---|--|
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – dělení pozemků – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – garáže – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – rodinné domy |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | – nejsou stanoveny |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|---|
| Z19 | <ul style="list-style-type: none"> • zachovat pouze stávající rozsah staveb • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z49 • napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně • řešit podmínky OP NTL plynovodu • řešit podmínky ochrany Natura 2000 – ptačí oblast • řešit podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa |

| RV | VINNÉ SKLEPY |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky vinných sklepů. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím – související dopravní a technická infrastruktura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | – nejsou stanoveny |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|---|
| Z14 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice J. Husa • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 30% |
| Z20 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice J. Husa • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: totožná se stávajícími vinnými sklepy 1 NP • intenzita využití pozemku: max 70% |

6.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

| OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...). |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky vinných sklepů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|-----------|--|
| P8 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice A. Zápotockého • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: max 50% • řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech • řešit podmínky OP STL plynovodu • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn |

| OK | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ ROZSÁHLÁ |
|-----------------------|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb komerčního občanského vybavení rozsáhlého (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby, turistickou infrastrukturu...). |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura |

| OK | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ ROZSÁHLÁ |
|---|---|
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. drobná a řemeslná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|--|
| Z56 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené místní komunikace • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max. 10 m • intenzita využití pozemku: max 75% • na východní straně plochy umístit izolační zeleň (vzrostlou) o šířce min. 10 m k pohledovému odclonění z příjezdu do města • řešit podmínky ochrany meliorací |

| OM | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ MALÁ |
|----------------------------|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb komerčního občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu, vinné sklepy...). |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují |

| OM | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ MALÁ |
|---|--|
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> nejsou vymežovány</p> <p><i>Plochy přestaveb:</i> nejsou vymežovány</p> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|--|
| Z53 | <ul style="list-style-type: none"> • pozemky zástavby pro vinařský dům • dopravní obsluhu řešit ze stávající a navržené účelové komunikace • v případě potřeby řešit napojení na technickou infrastrukturu lokálně • výšková regulace zástavby: zástavba je přípustná za podmínky, že bude řešena jako podzemní pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP) • intenzita využití pozemku: není stanovena |

| OS | SPORT |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště...) a souvisejících služeb. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. turistická infrastruktura, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|--|
| Z23 | <ul style="list-style-type: none"> • pozemky zástavby a zařízení pro sport a rekreaci • dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace za koupalištěm • řešit dopravu v klidu • v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max 30% • ze západní strany bude plocha podél celé délky hranice doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 20 m |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|---|
| Z24 | <ul style="list-style-type: none"> • pozemky zástavby a zařízení pro sport a rekreaci • dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice Skoronská • v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 5 m od upraveného terénu • intenzita využití pozemku: max 60%, zástavbu umisťovat jen v jižní části plochy • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • zachovat břehové porosty |

| OH | VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ |
|---|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro služby s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|---|
| Z22 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejných prostranství • v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu • řešit podmínky BP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP kanalizace • budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předemné části hřbitova proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště |

6.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

| PV | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
|----------------------------|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky veřejných prostranství |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky stávajících garáží – zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery – pěší stezky, cyklostezky, odpočinkové plochy – pozemky sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | – zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, pergoly, vodní prvky a plochy, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru |

| PV | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
|---|---|
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|--|
| Z25 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií |
| Z26 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z27 | <ul style="list-style-type: none"> • podíl sídelní zeleně 85% • řešit podmínky OP vodovodu |
| Z28 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit zajištění prostupnosti území a výhledové napojení na plochu R4, která zajistí obslužnost dopravní a technickou infrastrukturou ploch R2 a R3 • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z29 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • zajistit prostupnost území, max. respektovat vzrostlou zeleň |
| Z52 | <ul style="list-style-type: none"> • zajistit prostupnost území výhledovým napojením na plochu Z41 |
| P10 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit zajištění prostupnosti území a napojení plochy P3, • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií |
| P11 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit zajištění prostupnosti území a napojení plochy P3 a P4 • plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií |
| P12 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit zajištění prostupnosti území a výhledové napojení na plochu R4, která zajistí obslužnost dopravní a technickou infrastrukturou ploch R2 a R3 • řešit podmínky ochrany meliorací |
| P13 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit zajištění prostupnosti území a napojení plochy P7 |

6.7. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

| ZV | VEŘEJNÁ ZELENĚ PARKOVÁ |
|----------------------------|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky veřejně přístupné zeleně. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – pěší komunikace, naučné stezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, drobná architektura – pozemky určené k plnění funkce lesa v zastavěném území |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, cyklostezky, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami – sezónní zahrádky za podmínky, že navazují na stávající stavby pro stravování a nedojde k narušení hlavního využití |

| ZV | VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ |
|---|--|
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ intenzita využití pozemku: max 10% <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny |

| ZS | ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ |
|---|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky zeleně zahrad rodinných domů. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – zahrady a záhumenky sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření – vyhrazená zeleň u bytových domů a areálů občanského vybavení – parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – pozemky stávajících vinných sklepů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky...), drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky zařízení a staveb (např. stavby pro nerušící drobnou a řemeslnou výrobu, pěstivatelství, chovatelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou stanoveny <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|--|
| Z30 | <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vyhrazená zeleň areálu občanského vybavení • parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku • pozemky související dopravní a technické infrastruktury • další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám občanského vybavení, přístřešky, altány, ...), drobná architektura • řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení |
| P21 | <ul style="list-style-type: none"> • plocha bude v maximální míře ponechána v přírodní podobě - zachování části remízu |

| ZO | VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ |
|-----------------------|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky veřejně přístupné zeleně. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky veřejné, ochranné, izolační a kompoziční zeleně – pozemky zeleně přírodního charakteru – pozemky související technické infrastruktury – vodní toky a plochy, protipovodňová opatření – víceúčelová hřiště, dětská hřiště, odpočinkové plochy, vodní prvky a plochy, drobná architektura – pozemky stávajících vinných sklepů |

| ZO | VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ |
|---|---|
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhru kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky dopravní infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou stanoveny <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|--|
| Z32 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z57 | <ul style="list-style-type: none"> • bez podmínek |
| P14 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky OP trafostanice |

6.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

| VS | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ |
|----------------------------|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Není stanoveno. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména lehké výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování, komerčního občanského vybavení – pozemky stávajících zemědělských staveb – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sběrných míst odpadu, sběrný surovin – pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhru kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb průmyslové výroby a zemědělské výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – pozemky staveb občanského vybavení s vazbou na funkční využití výroby (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, veřejné správy, turistické infrastruktury, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení |

| VS | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ |
|----------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. |
| Podmínky prostorového uspořádání | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|-------------|--|
| Z33 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy silniční dopravy • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: nepřesáhne výšku stávající zástavby • intenzita využití pozemku: max 80% , maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby, nesmí přesáhnout 800 m² • minimální podíl ozelenění 15% • řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení |
| Z34 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy silniční dopravy Z42 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • výšková regulace zástavby: nepřesáhne výšku stávající zástavby • intenzita využití pozemku: zastavitelnost max. 70%, podél jižní strany ponechat plochu pro izolační zeleň, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby, nesmí přesáhnout 800 m². • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z38a | <ul style="list-style-type: none"> • možnost umístit i občanské vybavení komerční • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy silniční dopravy • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1 NP (max výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu), nutno prokázat panoramatickými pohledy • intenzita využití pozemku: max 60% • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení |
| P15 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy silniční dopravy • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: nepřesáhne výšku stávající zástavby • intenzita využití pozemku: max 70% |
| P16 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy silniční dopravy (ulice J. Husa) • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: nepřesáhne výšku stávající zástavby • intenzita využití pozemku: max 70% • řešit podmínky BP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP vodovodu |

6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

| VP | PRŮMYSLOVA VÝROBA |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a kapacitní sklady. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování – sběrná místa komunálního odpadu, sběrný surovin – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb zemědělské výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – pozemky staveb pro výzkumné ústavy – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|---|
| Z35 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy silniční dopravy • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • intenzita využití pozemku: max 70% • minimální podíl ozelenění 20% • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP STL plynovodu • řešit podmínky OP vodovodu • řešit podmínky OP kanalizace |
| Z36 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy silniční dopravy • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: nepřesáhne výšku stávající zástavby • intenzita využití pozemku: max 70% • podél západní strany řešit pás zeleně o šířce 10 m, • řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP kanalizace |
| Z37 | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávajících ploch silniční dopravy • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: nepřesáhne výšku stávající zástavby • intenzita využití pozemku: max 70% • minimální podíl ozelenění 20% • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení |

| VZ | ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | zemědělská výroba |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování – pozemky sběrných míst komunálního odpadu a sběren surovin – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že <ul style="list-style-type: none"> o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o nejsou vymezeny |

6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

| DZ | DRÁŽNÍ DOPRAVA |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb a zařízení drážní dopravy. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť – stavby a zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy, depa, opravní, vozovny, překladiště... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, nadchody a podchody – protihluková opatření – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro komerční občanské vybavení s vazbou na funkční využití drážní dopravy (např. stravování, ubytování, služby, obchodní prodej...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity – pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu – umístění bytu správce, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že <ul style="list-style-type: none"> o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o nejsou vymezeny |

| DS | SILNIČNÍ DOPRAVA |
|---|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb silniční dopravy. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – dopravní terminály, motely, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC, kiosky... – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <ul style="list-style-type: none"> ○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|--|
| Z39 | <ul style="list-style-type: none"> • bez podmínek |
| Z40 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP STL a NTL plynovodu • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení |
| Z42 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z58 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky ochrany meliorací |
| P17 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • řešit podmínky OP kanalizace • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP vodovodu |

| DP | DOPRAVA V KLIDU |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb hromadných a řadových garáží, parkoviště, parkovací stání pro osobní automobily. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. veřejná WC, kiosky... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|--|
| Z43 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky ochrany meliorací • výšková regulace zástavby: max 3 m |
| P18 | <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: max 3 m |
| P19 | <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: max 3 m |

| DU | ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky účelových komunikací. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň |
| <i>Nepřípustné</i> | – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou stanoveny <p><i>Plochy změn:</i></p> <p>viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|---|
| Z44 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP vodovodu |
| Z45 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky BP VTL plynovodu do 40 barů |
| Z46 | <ul style="list-style-type: none"> • nezpevněná cesta • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn |
| Z47 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z48 | <ul style="list-style-type: none"> • bez podmínek |
| Z49 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z41 | <ul style="list-style-type: none"> • nezpevněná cesta • řešit podmínky ochrany meliorací |
| Z54 | <ul style="list-style-type: none"> • bez podmínek |

6.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

| TI | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – liniová zeleň, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|------------|--|
| Z50 | <ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky ochrany meliorací |

6.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

| W | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské využití. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...) – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody – pozemky dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině) |

6.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

| NP | PLOCHY PŘÍRODNÍ |
|----------------------------|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky biocenter, ÚSES. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň, podmáčené lokality, louky – drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných – změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NP za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nenaruší funkčnost prvků ÚSES, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám v případě, že nebude narušena funkčnost ploch prvků ÚSES |

| NP | PLOCHY PŘÍRODNÍ |
|--|-------------------|
| Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NP), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL). | |
| Podmínky prostorového uspořádání | Nejsou stanoveny. |

6.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

| NZ | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití | Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě. |
| Přípustné | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) |
| Nepřípustné | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných |
| Podmíněně přípustné | <ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny – zalesnění menšího rozsahu za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ zalesnění bude plnit i funkci protierozní, ○ nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významem pro ochranu přírody ○ nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny – těžba nerostů za podmínky, že bude v dobývacích prostorech a výhradních ložiscích |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině) |

| NZI | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LETIŠTĚ |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití | Pozemky pro zemědělské letiště. |
| Přípustné | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury |
| Nepřípustné | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – oplocení |
| Podmíněně přípustné | – není stanoveno |
| Podmínky prostorového uspořádání | – nejsou stanoveny |

6.15. PLOCHY LESNÍ

| NL | PLOCHY LESNÍ |
|---|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky určené k plnění funkcí lesa. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa, bažantnice – pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – vodní plochy a toky – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) – drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany chráněných území přírody a hospodaření v lese – těžba nerostů za podmínky, že bude v dobývacích prostorech a výhradních ložiscích |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajíně) |

6.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

| NK | PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELENĚ |
|----------------------------|--|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky krajinné zeleně. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – ÚSES, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – těžba nerostů za podmínky, že bude v dobývacích prostorech a výhradních ložiscích |

| NK | PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELEŇ |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny. |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <ul style="list-style-type: none"> o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině) |

| NS | PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ |
|---|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, vinice, zahrady, pastviny, louky... – stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) |
| <i>Nepřípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území |
| <i>Podmíněně přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny. – zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> o budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF – těžba nerostů za podmínky, že bude v dobývacích prostorech a výhradních ložiscích |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <ul style="list-style-type: none"> o výšková regulace zástavby: max 1 NP o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině) |

| NR | PLOCHY SNÚ - REKREAČNÍ |
|-----------------------|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky pro rekreační aktivity v krajině. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – výletišť, rekreační louky – stavby sezónního charakteru, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) |

| NR | PLOCHY SNÚ - REKREAČNÍ |
|---|--|
| <i>Nepřípustné</i> | – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území |
| <i>Podmínky prostorového uspořádání</i> | <i>Stabilizované plochy:</i> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině) <i>Plochy změn:</i> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i> |

| i.č. | Další podmínky pro plochy změn |
|---------------|---|
| K24-25 | • plochy zařazeny mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií |

6.17. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání viz. *kap. 6. Stanovení podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití*
- stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*
- přechod zástavby do krajiny musí být řešen tak, že zástavba realizovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro občanské vybavení komerčního charakteru (**OM, OK**), výrobu a skladování (**VP**), smíšené výrobní (**VS**) a zemědělské stavby (**VZ**) nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- vytvářet podmínky pro využití genia loci vodních ploch a vodních toků pro krátkodobou rekreaci - začlenit do sítě tras a stezek pro pěší a cyklisty, ve vhodných místech pro koupání zpřístupnit břehy

7. 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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHMORAVSKÉHO KRAJE:

| ozn. | název VPS | katastrální území |
|------|---|-------------------|
| ZD 1 | dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) - Rohatec | Vracov |
| ZD 2 | optimalizace a elektrifikace tratě č.340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje | |
| ZT 1 | stavba vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (– Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec a stavba vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec | |

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

| ozn. | účel VPS | katastrální území |
|--|--|-------------------|
| DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | | |
| VDT 1 | stavba komunikace a technické infrastruktury | Vracov |
| VDT 2 | stavba komunikace a technické infrastruktury | |
| VDT 3 | stavba komunikace a technické infrastruktury | |
| VDT 4 | stavba komunikace, technické infrastruktury a parkoviště | |
| VDT 5 | stavba komunikace a technické infrastruktury | |
| VDT 6 | stavba komunikace a technické infrastruktury | |
| VDT 7 | stavba komunikace a technické infrastruktury | |
| VDT 8 | stavba komunikace a technické infrastruktury | |
| VDT 9 | stavba komunikace a technické infrastruktury | |
| VDT 10 | stavba komunikace a technické infrastruktury | |
| VDT 11 | stavba komunikace a technické infrastruktury | |
| DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | | |
| VD 1 | stavba účelové komunikace | Vracov |
| VD 2 | stavba účelové komunikace | |
| VD 3 | stavba účelové komunikace a cyklostezky | |
| VD 4 | stavba účelové komunikace | |
| VD 5 | stavba účelové komunikace | |
| VD 6 | stavba účelové komunikace | |
| VD 7 | stavba účelové komunikace | |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | | |
| VT 1 | rozšíření sběrného místa odpadů | Vracov |
| VT 2 | stavba přeložky vodovodu | |
| VT 3 | stavba kanalizace a STL plynovodu | |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI | | |
| VP 1 | stavba poldru | Vracov |

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

| ozn. | účel VPO | katastrální území |
|---|---------------------------------|-------------------|
| ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY | | |
| VU 1 | lokální biocentrum LBC Zahrady | Vracov |
| VU 2 | lokální biocentrum LBC Zahrady | |
| VU 3 | lokální biocentrum LBC Na hrázi | |

| ozn. | účel VPO | katastrální území | |
|--|---|-------------------|--------|
| VU 4 | lokální biocentrum LBC Na hrázi | Vracov | |
| VU 5 | lokální biocentrum LBC Roviny | | |
| VU 6 | lokální biocentrum LBC Přední Díly | | |
| VU 7 | lokální biocentrum LBC Křivoláň | | |
| VU 8 | lokální biocentrum LBC Křivoláň | | |
| VU 9 | lokální biocentrum LBC Zadní Díly | | |
| VU 10 | lokální biocentrum LBC Pod Báchory | | |
| VU 11 | lokální biokoridor LBK 4 | | |
| VU 12 | lokální biokoridor LBK 4 | | |
| VU 13 | lokální biokoridor LBK 3 | | |
| VU 14 | lokální biokoridor LBK 13 | | |
| VU 15 | lokální biokoridor LBK 15 | | |
| VU 16 | lokální biokoridor LBK 16 | | |
| VU 17 | lokální biokoridor LBK14 | | |
| VU 18 | lokální biokoridor LBK 12 | | |
| VU 19 | lokální biokoridor LBK 11 | | |
| VU 20 | lokální biokoridor LBK 25 | | |
| VU 21 | lokální biokoridor LBK 4 | | |
| OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI A DIVERZITY PLOCH V KRAJINĚ | | | |
| VK 1 | protierozní opatření v lokalitě Padělky | | Vracov |
| VK 2 | protierozní opatření v lokalitě Za Humny | | |
| VK 3 | protierozní opatření v lokalitě Záhumenské | | |
| VK 4 | protierozní opatření v lokalitě Hliníky | | |
| VK 5 | protierozní opatření v lokalitě Přední Díly u Křivolánu | | |

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

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres. V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

| ozn. | způsob budoucího využití území | podmínky pro prověření budoucího využití plochy |
|------|--------------------------------|---|
| R1 | Bydlení – smíšené obytné | <ul style="list-style-type: none"> • plochu řešit tak, aby spolu s navrženou plochou občanského vybavení – komerčního rozsáhlého R8a uzavírala strukturu zástavby na východním okraji sídla |
| R2 | Plochy smíšené obytné | <ul style="list-style-type: none"> • plochu řešit tak, aby spolu s navrženou plochou bydlení smíšeného obytného R3 uzavírala strukturu zástavby na východním okraji sídla |
| R3 | Plochy smíšené obytné | <ul style="list-style-type: none"> • plochu řešit tak, aby spolu s navrženou plochou bydlení smíšeného obytného R2 uzavírala strukturu zástavby na východním okraji sídla |

| ozn. | způsob budoucího využití území | podmínky pro prověření budoucího využití plochy |
|------------|---------------------------------------|---|
| R4 | Plochy veřejných prostranství | • bez podmínek |
| R5 | Plochy silniční dopravy | • bez podmínek |
| R6 | Plochy silniční dopravy | • bez podmínek |
| R7 | Plochy vodní dopravy | • bez podmínek |
| R8a | Občanské vybavení – komerční rozsáhlá | • plochu řešit tak, aby uzavírala strukturu zástavby na východním okraji sídla |
| R8b | Veřejná zeleň ochranná a izolační | • bez podmínek |
| R9 | Plochy smíšené výrobní | • plochu řešit tak, aby uzavírala strukturu zástavby na západním okraji sídla • řešit střet s trasou VTL plynovodu |

Ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navržených záměrů.

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

Nejsou vymezeny.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto plochy změn:

| ozn. ploch | způsob využití území | rozvojové území |
|---|--|--------------------------------|
| P3, P4 a P10, P11 | bydlení - smíšené obytné a plochy veřejných prostranství | u Vracovského potoka |
| Z6, Z51 | bydlení – v rodinných domech | Olšíčská II |
| Z8 a Z28 | bydlení - smíšené obytné a plocha veřejných prostranství | Potoční |
| Z1, Z25 a P1 | bydlení - smíšené obytné a plocha veřejných prostranství | Záhumenská |
| K22, K23, K24, stavové plochy NS, NP a Z41 a Z42 | plochy smíšené nezastavěného území – rekreační a stavové plochy SNÚ – zemědělské a plochy přírodní | Dobrales a Padělsky u rašeliny |
| Z2, Z7 | bydlení – v rodinných domech a bydlení - smíšené obytné | Olšíčská I., Hodonínská |

- u vymezené plochy **P3, P4 a P10, P11** bude předmětem řešení:
 - u plochy **P4** prověření možnosti umístění bytových domů
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
 - řešit ovlivnění hydrogeologických podmínek a provést biologický průzkum
 - prověření ploch z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (ve vztahu k hluku z provozu na pozemních komunikacích, vč. železniční dopravy, a stacionárním zdrojům hluku)
- u vymezené plochy **Z6, Z51** bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
 - stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným (zachovat maximum ploch v ZPF – zahrady, sady apod.), zhruba na polovině rozlohy vymezit plochy nezastavitelných zahrad (ZS)

- prověření plochy Z6 z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (ve vztahu k hluku z provozu na pozemních komunikacích, vč. železniční dopravy, a stacionárním zdrojům hluku)
- stanovit etapizaci a řešit podmínky ochrany Natury 2000
- u vymezené plochy **Z8, Z28** bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
 - stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným (zachovat maximum ploch v ZPF – zahrady, sady apod.)
 - prověření ploch z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (ve vztahu k hluku z provozu na pozemních komunikacích, vč. železniční dopravy, a stacionárním zdrojům hluku)
- u vymezené plochy **Z1, Z25 a P1** bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
 - stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným (zachovat maximum ploch v ZPF – zahrady, sady apod.)
 - etapizace
- u vymezené plochy **K22, K23, K24**, a stavové plochy **NS, NP a Z41 a Z42** bude předmětem řešení:
 - způsob řešení rekreačních ploch včetně kompozice zeleně a mobiliáře
 - řešit vliv na mapované biotopy
- u vymezené plochy **Z2 a Z7** bude předmětem řešení:
 - prověření možnosti umístění bytových domů
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání
 - návrh řešení dopravního napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a projednání navrženého řešení s KrÚ DO
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do **4 let** od vydání ÚP Vracov, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území.

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

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nejsou stanoveny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Nejsou žádné požadavky.

16. DEFINICE POJMŮ

| pojem | definice |
|--|--|
| agroturistika | rekreační pobyty na venkově na rodinných farmách, jehož hlavní náplní je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou. |
| drobná architektura | <i>v urbanizovaném území</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...). |
| drobná a řemeslná výroba | Výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. |
| EV 4 | Dálková cyklistická trasa EuroVelo a její pořadové číslo. |
| hipoturistika | Druh turistiky, kdy turista převážně cestuje na koni. |
| hotel | Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených (zejména stravovací). Hotel garni má vybavení jen pro omezený rozsah stravování. |
| motel | Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty poskytující přechodné ubytování a služby s tím spojené zejména pro motoristy. Zařízení se nachází v blízkosti pozemních komunikací s možností parkování. Recepce a restaurace může být mimo ubytovací část. |
| hřiště | <i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbal, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele. |
| hygienické limity | Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života. |
| hygienická zařízení | Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařizovacími předměty. |
| charakter a struktura zástavby | Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu. |
| intenzita využití pozemku | Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. |
| kiosek (prodejní stánek) | Je drobná užitková stavba sloužící k maloobchodnímu prodeji novin, časopisů, tabákových výrobků, balených nápojů a jídla. |
| menší vodní nádrž | Vodní nádrž s plochou max. do 0,5 ha. |
| nadmístní dopravní a technická infrastruktura | Železnice, dálnice, silnice I. - III. třídy a trasy technické infrastruktury krajského a celostátního významu. |
| nadmístní záměr | Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD. |
| nadřazený dopravní skelet | Tvoří dálnice, silnice I. - III. třídy a komunikace celoměstského významu. V řešeném území jsou vyjádřené v hlavním výkresu plochami s rozdílným způsobem využití jako plochy dopravní infrastruktury. |
| negativní vlivy | Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy. |
| nerušící drobná a řemeslná výroba | Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území. |

| pojem | definice |
|---|--|
| občanské vybavení veřejné | Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...). |
| občanské vybavení komerční | Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...). |
| odpočinkové a rekreační plochy (místa sociálních kontaktů) | Veřejně přístupné plochy, sloužící obyvatelům navazujícího území pro setkávání a odpočinek, hry dětí, jsou doplněny mobiliářem souvisejícím s hlavním využitím plochy, tj. zejména lavičkami a zelení pro posezení ve stínu, dále herními prvky pro děti, přístřešky proti nepohodě... |
| odpočívadlo | Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...). |
| penzion | Ubytovací zařízení s nejméně 5 maximálně 20 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Omezené služby stravování spočívají v absenci restaurace. Penzion musí disponovat minimálně místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů. |
| plochy změn (rozvojové plochy) | Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině. |
| plochy stabilizované | Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. |
| plocha přestavby | Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. |
| podlaží | Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu. |
| nadzemní podlaží | Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. |
| počet nadzemních podlaží | Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. |
| podkroví | Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží. |
| předzahrádky | Pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství. |
| rekreace hromadná | Plochy sloužící k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech. |
| samožásobitelské hospodaření | Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí. |
| sezónní zahrádky | Jsou významnou součástí veřejných prostranství, zpravidla na pozemcích ve vlastnictví města, jedná se o dočasné stavby sloužící pro občerstvení, které funkčně navazují na stavby pro stravování. |
| služby | kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátorské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní (servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod. |
| související občanské vybavení | Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...). |
| související dopravní infrastruktura | Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy. |

| pojmem | definice | |
|---|--|---|
| související technická infrastruktura | Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...). | |
| Stavby v urbanizovaném území: | stavby hlavní | Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku. |
| | stavby doplňkové ke stavbě hlavní | Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...). |
| | rodinný dům | Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží. |
| | bytový dům | Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více. |
| | stavby pro chovatelství a pěstitelství | Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku. |
| stavby v krajině: | stavby pro vinařství | Jedná se o stavby k zajištění provozu vinohradů – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 16 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky. |
| | stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství | <ul style="list-style-type: none"> – otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky |
| | stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost | <ul style="list-style-type: none"> – stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – posedy, kazatelny – zařízení pro chov, např. voliéry |
| | stavby lehkých přístřešků - pro ochranu přírody a krajiny | – stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky |
| | stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření | <ul style="list-style-type: none"> – zahrádkářské chaty (stavby sloužící pro příměstskou rekreaci, uskladňování výpěstků a pracovního nářadí. Stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o rekreační chalupy) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m² zastavěné plochy – stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky |
| | hygienická zařízení | Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízeními předměty. Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m ² zastavěné plochy a do 3 m výšky. |
| | stavby sezónního charakteru | Vstupní objekty (recepce) sportovní - rekreačních areálů, kiosky, přístřešky, půjčovny sportovních potřeb... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky. |
| | ekologická a informační centra | Stavby pro osvětlení a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky. |
| | turistický přístřešek | zastřešené odpočívadlo do 10m ² , výška max 4m |
| | STG | Skupina typu geobiocénu. |
| SŽDC | Správa železniční dopravní cesty | |

| pojem | definice |
|----------------------------------|---|
| turistická infrastruktura | Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod. |
| urbanistická struktura | Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství. |
| urbanizované území | Stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území. |
| ustupující podlaží | Podlaží ustupuje směrem od veřejného prostranství (ulice, náměstí,...), a jeho výměra je max. 80% půdorysné plochy předcházejícího podlaží. |
| vinné sklepy | Jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m ² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m ² . Vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování. |
| výšková hladina zástavby | Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě. |
| výšková regulace zástavby | Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží. |
| zalesnění menšího rozsahu | Zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy. |
| zahrádkářské chaty | rekreační objekty sloužící jen krátkodobé příměstské rekreaci spojené s prací na zahradě |
| zastavitelná plocha | Plocha vymezená územním plánem k zastavění. |

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

| | |
|--|-----------------|
| Počet listů textové části územního plánu: | 28 (56 stránek) |
| Počet výkresů: | 6 |
| 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 |
| I.4a Koncepce dopravní infrastruktury | 1 : 5 000 |
| I.4b Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování | 1 : 5 000 |
| I.4c Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem, el. energií, veřejné komunikační sítě | 1 : 5 000 |