

## BLOK I - ÚZEMNÍ PLÁN VACENOVICE

### 0. ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY, PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK

#### 0.1 Základní použité pojmy

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, smysl vymezení
Bungalov	rodinný dům umístěný na pozemku min plochy 2500 m <sup>2</sup> bez objektů výroby a služeb, zpravidla umístěný uvnitř v plochách soukromé zeleně (zahrady, vinice, sady, lesopark apod.) stavebníka	rodinný dům podle § 2 písm. a) odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. - typ individuálního bydlení, v urbanistické struktuře izolovaných samostatných jednotek
Bytový dům	stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek. Nachází se zde více bytů a kromě nich ještě další prostory označované jako "společné". Obvykle mezi ně patří vstupní haly, chodby, schodiště, sklepy a případně také prádelny, půdy ad. U bytového domu může, ale nemusí, být také dvorek nebo zahrada. Neobsahuje společné WC, Koupelny, sprchy, kuchyně. K bytovému domu musí být zřízen přístup z veřejné komunikace.  Dle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §2 písm. A, bod 1. Bytový dům je dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek, umožňujících plně samostatné užívání, s plným samostatným provozním (min. 1 pokoj, kuchyně, resp. kuchyňský kout, odpovídající rozloze pokojů a počtu bydlících) hygienickým vybavením (min. vlastní WC, koupelna) a technickým vybavením (samostatná přípojka vody, el. energie příp. plynu a tepla).	Bytový dům obvykle umožňuje trvalé bydlení v plně samostatných bytových jednotkách.
Dobré mravy	činnosti a jednání při zástavbě a funkčním využití ploch, které je v souladu se společenskými pravidly a zvyklostmi. Dobré mravy jsou součástí právního řádu (Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)	smyslem je vyjádřit provázanost stavebního práva a praxe s ostatními právními a společenskými normami, stavební zákon nelze uplatňovat izolovaně
Drobná architektura	doprovodné stavby převážně neurbanizovaných ploch, v bodové struktuře - např. sochy, kříže, výtvarné skulptury, mobiliář pro turistiku obvykle zanedbatelných půdorysných rozměrů; altány jako mobiliář apod. v limitním rozsahu tzv. drobného hospodářského přístřešku	smyslem je umožnit takový typ staveb v neurbanizovaných plochách při zajištění účelné regulace, chránící hodnoty prostoru a zamezující např. plíživé urbanizaci; harmonické umístění v kontextu místa
Drobná stavba	stavba, která obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 25 m <sup>2</sup> a výška 4,5 m.; bazény do 40m <sup>2</sup> ; podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m <sup>2</sup> a hloubka 3m; za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní	-
Drobná výšková dominanta	součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici budovy v urbanistické struktuře (například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.)	Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, smysl vymezení
Drobné hospodářské přístřešky	jsou stavby s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, které jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy, jsou umístěny jednotlivě v neurbanizační struktuře, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m <sup>2</sup> a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m <sup>2</sup> a hloubka 3m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže.	Jedná se o specifikaci podle § 18 odst. 5 stavebního zákona pro tento ÚP z důvodu ochrany hodnot řešeného území (viz pojem), zejména krajinného rázu a související <b>struktury rozptýlené zástavby</b> v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území; smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně nezastavitelných neurbanizovaných ploch v krajině, při zabezpečení ochrany krajinného rázu a související <b>struktury rozptýlené zástavby</b> v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území;. Uvedené parametry vycházejí z definice tzv. „drobné stavby“ podle dřívějšího znění stavebního zákona č. 50/176 Sb., § 139b, odst. 7, protože se v praxi územního plánování a stavebně-administrativní praxi osvědčilo. Nový stavební zákon tuto možnost opominul a nevyužil. Tzv. drobnou stavbu definuje v těchto parametrech § 2, písm. m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, (účinnost od 01.01.2014)
Dům za domem	- obytná zástavba, zahušťovaná za uliční frontou na protáhlých pozemcích formou „další úroveň vstupů do domu“; domy v druhé řadě jsou dopravně přístupné např. přes průjezdy domů, nebo podél nich, nebo ze závrtek komunikací do ploch bydlení. Výsledkem je cizorodý charakter utváření sídla, popírající jeho základní hodnoty i ráz. Viz „sídelní kaše“. Je to nedostatečně regulovaný druh suburbanizace, poškozující hodnoty zástavby	- např. článek „Nový urbanistický styl „dům za domem“ Ing. Arch. Helena Jakubcová-Urbanismus a územní rozvoj ročník XIII-číslo 3/2010 - smyslem omezování tohoto typu zástavby je ochrana hodnot zejména venkovské zástavby
Dvougaráž	stavba pro kryté parkování max. 2 automobilů	-
Fotovoltaika (Fotovoltaická elektrárna, fotovoltaické zařízení)	Je zařízení pro výrobu, rozvod a aplikaci el. energie ze slunečního záření. Pro regulaci v tomto ÚP se jedná zejména o plošné panely s konstrukcí, nesoucí články s fotovoltaickou vrstvou. Regulaci nepodléhají folie přímo na stavebních konstrukcích budov a např. skládaná střešní krytina s fotovoltaickou vrstvou.	Ochrana hodnot krajiny a zástavby sídla
Garáž	stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu	-
Hromadné garáže	více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel	-
Individuální rekreace, objekt individuální rekreace	je rekreace rodinného typu, tzv. „rodinná rekreace“ ve smyslu definice dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; obvykle pobytová; maximální kapacita stavby (zařízení, objektu) individuální rekreace jsou 2 pokoje a 10 lůžek, přitom min. 50% plochy zařízení bude pro ubytování včetně zázemí (např. kuchyně, hygienické zázemí)	zaužívaný pojem v urbanistické praxi, který takto není definován ve SZ, avšak z hlediska srozumitelnosti je jeho užití účelné viz též individuální cestovní ruch definovaný v publikaci <i>Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví. Brno: VÚVA, 1983</i>

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, smysl vymezení
Integrované bydlení správce	byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přítom v objemu stavby dominující a plošným rozsahem obvykle v minimálním nezbytném rozsahu	smyslem je zabránění zneužití služebního bydlení k realizaci RD, nebo převažující obytné aktivitě v ploše (objektu), na kterou je byt správce vázán
Interakční prvek (IP)	je skladebnou částí ÚSES hierarchicky na nejnižší úrovni, nemusí být propojeny s ostatními skladebnými částmi ÚSES. Jedná se o krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. IP často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.).	Mohou to být plochy zeleně, jako jsou parky, izolovaná maloplošná chráněná území nebo třeba izolované remízy v polích. (AOPK ČR). Interakční prvek není součástí legislativně definovaného ÚSES, nelze pro něj plochy vyvlastnit.
* Koeficient zastavitelnosti (intenzita využití) plochy	je dán procentním podílem zastavitelné plochy, (resp. jednotlivého pozemku pro RD) z celkové plochy, resp. jednotlivého pozemku.	Smyslem je regulace rozsahu zastavění plochy
<p>* Koeficient zastavitelnosti (intenzita využití) plochy/pozemku - všemi stavbami na pozemku: stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průřeznými vnějšími líce obvodových arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.</p> <p>Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště okapové chodníky, bazény, apod.) se do zastavěné plochy <b>započítávají</b></p>		
Limitní PNV (pásmo negativního vlivu)	regulativ - navržená hranice maximálního dosahu případného PNV znečišťující činnosti v ploše, která jej produkuje; nenahrazuje vyhlášení PNV územním rozhodnutím; je závazným podkladem pro stanovení žádoucího okruhu dotčených orgánů (KHS JMK, OŽP KÚ JMK, Krajská veterinární správa aj.) v řízeních stavebního úřadu o území, stavbách a zařízeních v PNV a pro hodnocení souladu s regulativy ÚP	smyslem je regulativ, vytvořený s cílem omezení negativních dopadů aktivit do okolních, zejména chráněných ploch
Minipenzion	ostatní ubytovací zařízení dle §2 písm. c) odst.4. - s horní limitní kapacitou max. 5 pokojů a celkové kapacity zařízení max. 20 lůžek, za minipenzion je pro účely regulace v tomto ÚP považován rodinný dům, komerčně provozovaný pro obvykle krátkodobý pronájem	vyhl. 501/2006 Sb. uvádí zpravidla minimální velikosti ubytovacích zařízení, horní limity nejsou uváděny, což není pro ÚP venkovského sídla a jeho měřítko obecně použitelné
Malovýrobní vinný sklep	Je zpravidla podzemní objekt (objekty) pro <u>malovýrobní zpracování</u> vinné révy a skladování produktů z něj, který svým rozsahem a provozem negativně neovlivní chráněný prostor staveb bydlení a staveb občanského vybavení. Jejich zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m <sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m <sup>2</sup> . 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 musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.	pozn.: v definici malovýrobní vinné sklepy - zóny 5c je limit výroby vína 100 hl/rok
Mobilní dům; (mobilhaus mobilhaim) a tak podobně	výrobky a mobilní zařízení pro bydlení, rekreaci, ubytování (výrobek plnicí funkci stavby), motorová i nemotorová vozidla a zařízení	smyslem je ochrana hodnot - zastavěného a zastavitelného území; ochrana volné krajiny; zamezení obcházení systému regulativů ÚP

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, smysl vymezení
Nápojný bod	místo, určené v přijaté koncepci k napojení návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	-
Nezastavitelné plochy (území, lokality)	Plochy, které nejsou v ÚP vymezeny pro urbanizaci, resp. pro funkce urbanizovaného charakteru.	smyslem je regulace v plochách bez přípustného zastavění (stavební zákon pojem nezastavitelného území neuvádí a nedefinuje; jedná se o nástroj cílené urbanistické regulace zejména se vztahující k ochraně hodnot území
Občanská vybavenost komerční	plochy, stavby a zařízení komerčního charakteru v širokém spektru (např. ubytování, stravování, maloobchod, služby, veřejná prostranství, zeleň, dopravní zařízení pro obsluhu těchto ploch, kulturní, sportovní a vzdělávací aktivity nadmístního významu, popř. vázané bydlení majitele či správce, služební byty), svým rozsahem, charakterem a provozními podmínkami neslouží prioritně pro standardní uspokojování potřeb bydlicích obyvatel sídla	provoz a rozsah bez přesahu rušivých vlivů (imisí) mimo vymezené plochy
Občanská vybavenost obecní	plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti převážně místního významu, primárně podporující provoz a stabilitu obytných funkcí a hodnot sídla v širokém spektru (např. školství, kultura, maloobchod, služby pro veřejnost a pro provoz sídla, veřejná pohřebiště a sakrální stavby, veřejná prostranství, zeleň, dopravní zařízení pro obsluhu těchto ploch, vázané bydlení majitele či správce, služební byty), má převážně nekomerční charakter, měřítko a provozní podmínky	může v přiměřené míře obsahovat zařízení v nadmístním rozsahu a významu
Památník	stavba nebo skulptura charakteru „drobné architektury“ – viz výše, též skupina, nevytvářející urbanizační strukturu	obvykle jednotlivě ve volné i urbanizované ploše
Plocha komponované zeleně	obvykle plochy se cíleně vytvořenou kompozicí zeleně, nebo přirozené zeleně, která nese významné kompoziční hodnoty, resp. perspektivu hodnot	(mohou, ale nemusí být různého druhového složení)
Plochy (stavby) bez rozvoje	bez zvětšování rozsahu zastavěných ploch, jejich objemu a podlažnosti.	-
PNV (pásmo negativního vlivu)	plocha potenciálního ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem stanovení potřeby ochrany chráněných prostorů v tomto pásmu a vymezení žádoucího okruhu dotčených orgánů (KHS JMK, OŽP KÚ JMK, Krajská veterinární správa aj.) v řízeních stavebního úřadu o území, stavbách a zařízeních v PNV; PNV má obvykle tvar kruhu, nepravidelné uzavřené křivky, nebo polygonu kolem zdroje znečištění	urbanistický pojem, jehož smyslem je ochrana chráněných prostor v okolí potenciálního nebo skutečného zdroje znečištění. Oficiálně je orgány ochrany veřejného zdraví vyjadřováno jako ochranné pásmo, což je ovšem pojem obecný, nespecifikující smysl ochrany.

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, smysl vymezení
Podlažnost	<p>Je určena počtem nadzemních podlaží; prvním nadzemním (nástupním) podlažím je takové podlaží, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelím) v ortogonálním pohledu jeví z hlediska výšky jako plně nadzemní podlaží, a to i v případě, že je z jiných stran zčásti, nebo zcela pod úrovní terénu. Za nadzemní podlaží se takto považuje i podlaží ustupující.</p> <p>Podkroví se mezi nadzemní podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (t.j. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží.</p> <p>Za standardní podlaží se považuje podlaží obvyklé stavební konstrukční výšky v tradičním stavebně-technickém pojetí.</p> <p><u>V zóně vinných sklepů</u> se v objektu, který se zařezává do přirozeně stoupajícího terénu se <b>jeho částí za hlavním objektem v uliční frontě</b> od obslužné komunikace (v takto odsunuté pozici) z hlediska podlažnosti posuzují podle výšky stavební části (podlažnosti) nad rostlým terénem</p>	<p>významný prvek regulace obvykle maximální výšky zástavby ploch</p> <p>u staveb v zóně vinné sklepy je účelné umožnit stavby, které jsou součástí stavby v uliční frontě a nevystupují v odsunuté pozici nad terén více než jedno nadzemní podlaží a podkroví</p>
Pohoda bydlení a kvalita životního prostředí	je dána kumulativním souhrnem hodnocení složek životního prostředí - hluk (z dopravy, výroby, zábavních aktivit atd.), čistotou ovzduší (spad měřitelných látek, pachových stop atd.), osluněním, mírou veřejné i soukromé, nebo vyhrazené zeleně a sociálním vlivem okolních funkcí, činností atd.	- zčásti jsou některé složky objektivně měřitelné, nebo postížitelné, zčásti jsou vnímány individuálně (i mimosmyslově)
Polyfunkční dům	stavba, plnící více různých funkcí ve společném objektu; maximální podíl jedné funkce je 50% podlahové plochy; slouží zpravidla pro kombinaci bydlení, obchodu a služeb	-
Pozemek bytového domu (BD)	pozemek, resp. jeho část, soubor pozemků, bezprostředně s funkcí bytového domu souvisejících, určený k umístění bytového domu, staveb a zařízení bezprostředně souvisejících, resp. bydlení v BD podmiňujících	viz § 20 a 21 vyhl.č. 501/2006 Sb v platném znění
Pozemek rodinného domu	Pozemek, určený k umístění jednoho RD v parametrech regulativů ÚP a staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s bydlením v RD	viz § 20 a 21 vyhl.č. 501/2006 Sb v platném znění
Pozemek stavby pro rodinnou rekreaci	Pozemek, určený k umístění jedné stavby pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení bezprostředně souvisejících	viz § 20 a 21 vyhl.č. 501/2006 Sb v platném znění
Prostorový limit	je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí jednoho nebo více parametrů tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti, výšky, sklonu apod.	-

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, smysl vymezení
Rodinný dům	stavba pro bydlení podle §2 písm. a) odst. 2. vyhl.č. 501/2006 Sb. v parametrech plochy RD a dalších regulativů ÚP. <u>Rodinným domem není vícebytový RD (2 až 3 byty), který (s výjimkou "bungalovu"):</u> - nemá jednotlivé byty obsluhované ze společných prostorů se společným hlavním vchodem, nebo - má pro každý byt samostatný přístup od obslužné komunikace (ulice) a lze jej svislými konstrukcemi majetkově rozdělit.	zamezuje obcházení systému regulativů a smyslu regulace
Rekreace komerční	rekreace zaměřená na podnikatelský efekt často bez harmonických vazeb urbanistických funkčních, sociálních a architektonických, autonomní „rezorty“	Cizorodý způsob využití s devastujícími vlivy na území, nenaplnující požadavky §18 SZ
Rušivé využívání ploch rekreace	aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)	např. motoristické aktivity, hudební veřejná produkce, atd.
Servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci	- v neurbanizovaných zónách je tvoří mobiliář (informační tabule, lavičky, stojany na kola, ráhna k upoutání např. koní apod.), otevřené přístřešky a stříšky se závětrím pro úkryt před deštěm, altány, rozhledová plošina apod. - v urbanizovaných zónách v souladu s definicí zóny mohou být tvořeny kromě výše uvedeného i rozsáhlejšími zařízeními zejména informačního charakteru, půjčoven potřeb pro sport a rekreaci, podporující outdoorové aktivity apod.	smyslem je podpora zejména dynamických forem rekreace a sportu v krajině
Sídelní kaše	- obytná zástavba v suburbální struktuře a poloze, často bez vazeb na stávající sídlo (např. atriové domy, terasové rodinné domy ve svahu, nebo i samostatně stojící rodinné domy), objekty (RD) jsou rozmísťovány bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla, obvykle nesleduje hodnotová měřítka stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, - schematická, formalistická struktura parcelace, např. v šachovnicovém, soustředně kruhovém či jiném mechanicky aplikovaném formátu, maximálně vytěžujícím území, - na minimálních pozemcích, často s poměrem stran, blízkých čtverci (utilitární motivace), obvykle v geometrických strukturách („restituční“, též „ <i>developerský urbanismus... s ohradami, za kterými se žije</i> “ – J. Kupka), - minimalizované, prostorově sevřené veřejné prostranství, nebo veřejné prostranství ve „zbytkových“ pro zástavbu nevyužitelných plochách, - vysoký koeficient zastavění; různé, nebo sjednocené tvarosloví, - též způsob zástavby „dům za domem“, nebo zástavba v závlecích do hloubky uliční fronty zástavby; <i>též způsob výstavby vícebytových RD, které lze organizačně a provozně svisle rozdělit na samostatné provozní jednotky charakteru objemem menšího RD, tímto je obcházen systém regulativů, jeho část, vztahující se zejména ke struktuře a hustotě zástavby. Je tak významně narušen ráz, charakter (struktura) a měřítko zástavby sídla a ve svém důsledku jsou takto snižovány hodnoty zástavby sídla.</i> - obvykle absence vysoké zeleně.	způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán; . Obvykle nesleduje hodnotová měřítka stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, ale maximalizuje zejména zisk nekvalitního prvoplánového developera resp. investora. V krajním případě jde o živelný rozvoj bez ohledu na další stavby či veřejná prostranství. Blízký je ekvivalent <b>kobercová či disperzní zástavba</b> – popř. angl. pojem <i>sprawl</i> (viz Wikipedie). Tento styl a charakter zástavby obvykle znehodnocuje území i sídlo V odborné i populární literatuře má sídelní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky naležato“. Blízký je ekvivalent <b>kobercová či disperzní zástavba</b> – popř. angl. pojem <i>sprawl</i>
Soulad v zástavbě	harmonické uspořádání urbanistické, architektonické popř. krajinářsko-estetické, reflektující kladné hodnoty prostředí s cílem předcházení snižování hodnot a následným střetům	

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, smysl vymezení
Stavby příslušenství	jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m <sup>2</sup> a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m <sup>2</sup> a hloubka 3m za takovou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní takovou stavbou není stavba garáže nebo dvougaráže	smyslem je umožnit účelovou zástavbu <u>zejména</u> v plochách zázemí bydlení neurbanizovaného charakteru (například klidové zázemí zóny zahrad, navazující na plochy zóny bydlení) <u>v plochách, kde není účelné vymezení zastavitelných ploch</u> ; zároveň je nezbytná regulace této zástavby; specifikace má charakter limitu, je nezbytná pro definici charakteru, rozsahu a struktury přípustné rozptýlené zástavby v uvedených plochách, nikoliv předepisování rozměrů stavby
Stavební čára (s.č.)	Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Podle návaznosti budov rozeznáváme s.č. uzavřenou (rozhraní souvisle a úplně v celé své délce zastavěné) a s.č. otevřenou (rozhraní stavebně přerušované na hranicích sousedních parcel stavebními mezerami). Podle závaznosti hovoříme o s.č. závazné (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat - s výjimkou arkýřů, rizalitů apod.) a s.č. nepřekročitelné (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven - opět s výjimkou arkýřů, rizalitů stanovené hloubky atd.). U bloku můžeme rozlišit stavební čáru vnější a vnitřní (vzdálenost mezi nimi je pak „hloubkou zástavby“	stavební čára není stavebním zákonem ani jeho prováděcími předpisy definována. Možné definice (i s přívlasky) s uvedením autora jsou publikovány ve Slovníku územního plánování na adrese: <a href="http://www.uur.cz/slovník2/">http://www.uur.cz/slovník2/</a> ad : “). (Meier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997., Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.
Struktura zástavby	je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, hustotou zastavění pozemků, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, Hmotová struktura zástavby je trojrozměrný průmět zástavby, který reflektuje půdorysnou strukturu, výškové uspořádání (např. hladina jednotná, souvislá, různorodá, dominanty v zástavbě) a měřítko stávající stabilizované zástavby	Historicky se obvykle neskokově měnící způsob půdorysného a výškového uspořádání zástavby, jejího měřítko, včetně utváření vztahu k veřejnému prostranství
Střešní krajina	Je tvořena souborem střech sídla (obdobně i v rozptýlené zástavbě osídlené krajiny); je tvořena tvaroslovím střech, prolomením otvorů ve střeších (tvarem a rozsahem), materiálovým provedením i barevností. Projevuje se v "interiéru" sídla i z pohledů na sídlo (zástavbu) z volné krajiny.	Spoluvytváří "genia loci", je nepominutelnou hodnotou
Tvaroslovný limit	je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí jednoho nebo více parametrů tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti, sklonu apod.	-
Uliční čára	Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok.	Zdroj: Slovníku územního plánování na adr.: <a href="http://www.uur.cz/slovník2/">http://www.uur.cz/slovník2/</a> ad : “Maier, Karel: <i>Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů.</i> Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, smysl vymezení
Urbanistická hodnota (např. sídla, krajiny)	Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnotu krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.	zdroj: ÚÚR - Tunka, Martin: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ABF, a.s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.
Ustupující podlaží	je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním, resp. obvodová stěna ustupujícího podlaží ve směru k veřejnému prostranství je odsunuta od svislé roviny obvodové stěny níže položeného podlaží minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.	-
Vinařský dvůr	zařízení pro zpracování produkce vinařské prvovýroby, skladování a prezentaci vinařské produkce včetně sídla společnosti s možností integrovaného bytu správce a penzionu v rozsahu do 10 pokojů a 20 lůžek, resp. „ostatního ubytovacího zařízení“ ve smyslu §2 blok c odst.4. vyhl. č. 501/2006 Sb.	-
Výroba lehká (lehký průmysl)	je orientována na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování); zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu - z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlých oblastí; lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží; ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží"	Smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby.
Výroba nezářezová též „čistá“	výroba, neprodukcující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení	Smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch
Výroba těžká	obvykle těžký průmysl, produkující výrobky, které nejsou určené pro přímou spotřebu obyvatelstva; vyžaduje obvykle vysoké kapitálové vstupy; rovněž činnosti, produkující značné znečištění, resp. rizika provozní havárie s negativními dopady na obytné funkce (např. dekontaminační stanice, zpracování odpadů nebezpečných a životní prostředí znečišťujících odpadů; rizikové využívání komponentů nebezpečných pro životní prostředí, nebo negativně ovlivňující chráněné plochy (např. bydlení) apod.	viz výše
Zástavba otevřená (volná)	neblokovaná, nespojitá, bez regulace charakteru v uliční frontě – linii průčelí	přípustné volně stojící objekty bez vzájemné stavební návaznosti
Zástavba sevřená (též uzavřená, bloková, popř. řadová)	zástavba objekty, spojenými v uliční čáře (obvykle průčelí staveb) do souvislé fronty (dotýkají se štítovými zdmi a nevytvářejí mezi sebou v uličním průčelí volné prostory; též (náhradní) způsob spojení objemů staveb objektů budov v uliční čáře masivním opticky neprostupným oplocením, které netvoří oplocení předzahrádek v uličním prostoru, tvořícím veřejné prostranství	viz též Maier, Karel: <i>Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů.</i> Praha: FA ČVUT, 2001. <i>Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.</i>

%



Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, smysl vymezení
Zástavbový rytmus a řád	- charakterizuje uspořádání území a prostoru, jako vyjádření funkčních a prostorově objemových vztahů, - odráží urbanistické <u>hodnoty</u> obvykle zastavěného prostoru; je tvořen <u>souborem</u> kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, vlastností a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří - odráží proporcionalitu zástavby a její regionální specifika	je jedinečný v prostoru každé urbanistické i krajinné struktury viz <i>Česko-rakousko-slovenská příručka územně plánovací terminologie. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2000. (Českou část zpracoval ÚÚR Brno.) V minulosti též SZ č. 50/1976 Sb. – zrušeno nenahrazeno</i>
Zastavěná plocha	je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloalkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy započítávají.	-
Zemědělská malovýrobní prvovýroba	hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF, obvykle v pestré vlastnické struktuře a různorodém osazení zemědělských kultur	významně spoluvytváří charakter krajiny a její obecné krajinářské, ekologické i uživatelské hodnoty
Zemědělské středisko	historicky zaužívaný pojem pro komplexní nebo specializované výrobní areály, orientované zpravidla na technickou a provozní podporu zemědělské prvovýroby, živočišnou výrobu, zpracování jejich produkce, skladování a distribuci vč. přípustných servisních doplňkových funkcí a přidružených výrobních ploch, nerušících dominantní funkční určení	zaužívaný pojem zejména z doby prosazování a provozu koncentrace zem. výroby
Změna v krajině	změna (plochy) ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území. "Typickým příkladem může být změna z pole na les."	Standard vybraných částí územního plánu Metodický pokyn Verze 24. 10. 2019 (MMR)
Zóna (funkční zóna)	plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl. č. 501/2006 Sb.	„zóna“ je pojem tradičně urbanistický, „plocha“ je pojem zcela obecný, nevyjadřující urbanistickou podstatu a měřítko
Živočišná výroba	obvykle soustředěný cílený chov zvířete v komerčním, nebo podnikatelském systému	koncentrace zvířete vyšší než ve volné přírodě, nebo než je obvyklá v domácím chovu vázaném na bydlení v RD, smyslem je odlišit chov pro vlastní spotřebu od jiných měřítek chovu a předcházení disproporcím v harmonii využívání zejména chráněných ploch

**V případných pochybnostech o významu použitých pojmů v tomto územním plánu je rozhodný obvyklý význam v urbanistické, architektonické a stavební praxi.**

Pojmům a jejich definicím nelze přikládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu autora ÚP.

Informace: [http://www.uur.cz/slovník2/default.asp?action=hl\\_retezec](http://www.uur.cz/slovník2/default.asp?action=hl_retezec)

\*\*\*

## 0.2 Přehled významných použitých zkratek:

zkratka	výklad obsahu
AV ČR	Akademie věd České republiky
BC (N, R, L)	biocentrum (nadregionální, regionální, lokální)
BK (N, R, L)	biokoridor (nadregionální, regionální, lokální)
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	Jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
MVS	malovýrobní vinný sklep
NUTS	Nomenklatura územních statistických jednotek
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
parc.č.	parcela číslo
PP	přírodní památka
PCHÚ	památkově chráněné území

zkratka	výklad obsahu
PO (PTO)	ptačí oblast
PNV	pásmo negativního vlivu
PR	přírodní rezervace
PTO	ptačí oblast
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBK	regionální biokoridor
RS	regulační stanice
STG	skupina typů geobiocénů
stl	středotlaké (plynové) zařízení
SZ	stavební zákon
tko	tuhý komunální odpad
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VPS	veřejně prospěšná stavba
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN (ZVN)	velmi vysoké napětí (Z - zvláště)
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZUR (ZÚR)	zásady územního rozvoje
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### 1.1 Vymezení řešeného území

Územní plán Vacenovice řeší celé zájmové území obce, tvořené jedním katastrálním územím.

### 1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Vacenovice je vymezeno k 23 březnu 2021. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkrese **1a**.

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

### 2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Obec Vacenovice a její katastrální území se rozvíjí jako sídlo a území **s prioritou funkcí obytných** a dále zemědělských a lesních prvovýrobních při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany, s proporcionálním vyváženým využíváním potenciálu s důrazem a vinařství a na něj vázané

aktivity. Druhovýrobní funkce tvoří potenciálně výraznou, avšak ne dominující funkci, nebudou významně limitovat funkce v území dominantní (bydlení, ochrana krajiny, prvovýroba).

Respektovány a chráněny jsou hodnoty obce a krajiny, tvořící jejich územní a stavební podstatu, charakter a ráz, i zástavbový rytmus a řád - viz kapitoly 3.1, 6.3.

## 2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cílem řešení je při respektování zásad PÚR ČR a ZÚR JmK vymezení územních ploch (funkčních zón - ploch s převažujícím způsobem využívání - "PRZV") podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, včetně dalších regulativů s cílem zajištění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj, resp. život.

Pro rozvoj funkce sídla zajistit plochy pro změnu funkcí části ploch neurbanizovaných na urbanizované plochy zejména pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a smíšené funkce.

Vyhodnotit a usměrnit rozsah a funkci ploch výroby. Územně vymežit ÚSES podle koncepce schválených ÚTP s upřesněním na základě odborného vyhodnocení stavu území.

Stanovit podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na zachování a utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektování identity a potenciálních hodnot území a jeho prostředí.

Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny v ÚP prověřit, koncepčně (podle současných i výhledových rozvojových potřeb sídla) upravit a doplnit sítě technické a dopravní infrastruktury.

**Systém regulativů nastavit v modelu, nevyžadujícím časté změny ÚP v souvislosti se záměrem využití dílčí plochy vymezené funkční zóny při zachování přijaté urbanistické koncepce.**

## 2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.

**Obytné funkce** – navrhuje se proporcionální rozvoj obce Vacenovice bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované územní a sociální vztahy, bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny.

**Rekreace - sport** - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru a předpokladu potřeby nárůstu stávajících ploch pro místní rekreaci a rekreaci dynamickou, zejména vázanou na cykloturistiku.

**Výrobní funkce** - rozsah není kvantifikován, odpovídá stávajícím plochám a potenciálním možnostem rozvoje prostoru vymezených rozvojových ploch z ÚPO ve vztahu k definovaným prioritním funkcím řešeného území,

**Prvovýrobní funkce** - rozsah ploch lesní prvovýroby ve vymezených funkčních zónách je zachován, rozsah ploch zemědělské a lesní prvovýroby je redukován v rozsahu ploch, navržených pro rozvoj urbanizovaného území,

Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení.

## 2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Z vydané politiky územního rozvoje ČR vyplývá pro k.ú. Vacenovice požadavek na vymezení koridoru E8 - pro připojení a vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kv Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice – hranice ČR/Slovensko (Křižovany) do elektrické stanice Rohatec (v k.ú. Ratíškovice) a vyvedení výkonu do distribuční soustavy. ZÚR JmK dále vymezuje cyklotrasu EuroVelo 4.

Uvedené požadavky jsou zpřesněny vydanou dokumentací ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2. ÚP Vacenovice požadavky respektuje a upřesňuje.

## 2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

### 2.5.1 NATURA 2000

ÚP plochy NATURA 2000 PTO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví zcela respektuje, jsou akceptována ÚP opatření, vyplývající ze SEA vyhodnocení koncepce ZM1b ÚPO Vacenovice, která je převzata a opatření ze SEA vyhodnocení koncepce ÚP Vacenovice. Ochrana krajinného rázu viz kap. 5.6.

### 2.5.2 Přírodní památka (PP)

Přírodní památka Jezero, zahrnutá do soustavy Natura 2000 je návrhem ÚP respektována včetně vymezeného OP.

### 2.5.3 Významné krajinné prvky (VKP), krajinný celek

Registrované VKP v k.ú. Vacenovice jsou návrhem ÚP respektovány. Respektovány jsou i VKP ze zákona (zejména nivy vodních toků a hodnoty území). Řešené území je dle ZÚR JmK součástí krajinného celku 5 - Dubňanského; charakteristiky jsou návrhem ÚP respektovány.

## 2.6 Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

2.6.1 Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory obce – viz výkres 1c:

označení	název, popis prostoru	specifikace rozsahu podle výkresu 1b, 1bh
I	Centrum obce „Dědina“	V rozsahu rozšířené centrální obytné zóny se zástavbou formou ulicovky
II	Dolní konec	část obytné zóny obce s historickou stopou
III	Vinné sklepy Žlébky	Areál stávajících sklepů a plocha pro jeho rozšíření

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- zachovat historické hodnoty sídla - urbanistickou stopu obce, její jádrové území, strukturu zástavby a zástavbový rytmus a řád, další dílčí významné plochy sídla, hodnotné stavební dominanty v plochách sídla) - viz kapitola č. 15 a výkresy **1bh**,
- respektovat kulturně a společensky významné stavby, spoluvytvářející identitu obce,
- záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu urbanistického celku i krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání, nepřipustit výstavbu staveb, popírajících nebo narušujících působení pozitivních dominant sídla a průhledů
- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet urbanistické hodnoty – viz výkres **1bh**.
- spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, při řešení je třeba oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce – mediátora.

2.6.2 Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory krajiny – viz výkres **1bh**:

označení	název, popis krajinného prostoru (celku)	specifikace rozsahu podle výkresu 1b, 1bh
IV	Stanovisko	krajinný prostor, tvořící její zázemí, navazující na J-okraj obce se strukturou přírodních a rekreačních ploch
V	Březičko	lesopark s občanskou vybaveností v trati, tvořící zázemí obce, součást struktur obce
VI	Jezero	krajinný segment SV navazující na obec, tvořící její zázemí s převahou přírodních hodnot
VII	krajinný prostor severně a východně od obce	pestrý převážně zemědělskou krajinou tvořený krajinný prostor v širším zázemí obce v tratích Janáčky, Dlouhé Louky, Okrouhlá, Čertobrd, Padělky od Sedmírohé, Příčníky, Podsednická, Padělky od Pastviska, Okorály, Strkovec, U vracovské cesty, Hliník, Padělky U Vracovské cesty, Za jezerem a Židoviny
VIII	Krajinný segment Hantále	Zázemí obce v tratích Hantále, Nivky, Dřínovec, Padělky a Za pivovarem, tvořící zázemí obce JV a V směrem
IX	Vinohrádky	krajinná enkláva tvořená viniční tratí Vinohrádky, navazující na zónu v k.ú. Ratíškovice
X	Rudník	krajinný prostor na významných dopravních trasách se specifickými krajinnými hodnotami

### Návrh opatření v neurbanizovaném území:

- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet krajinné segmenty a celky podle výkresu **1bh**,
- nepřipustit plíživou urbanizaci rozvíjením jakýchkoliv forem zástavby (zem. stavby, přístřešky - jejich skupiny apod.),
- nepřipustit výstavbu staveb a zařízení, popírajících nebo narušujících působení pozitivních dominant krajiny, mimo technická zařízení v souladu s koncepcí ÚP,
- zvýšená ochrana krajinného rázu; v případě stavebních zásahů, spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování krajinářského, architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru v krajině.

## **2.7 Ochrana památek**

V obci se vyskytuje evidovaná památka, která je respektována:

Č. rejstříku	Památka	Ulice, nám./umístění	Id. Reg	Památkou od
17263 / 7-2445	socha sv. Jana Nepomuckého	u kostela	127882	03.05.1958

Spolek pro vojenská pietní místa eviduje pomník obětem 1. a 2. Světové války, umístěný před obecním úřadem, tento je evidován: CZE-6210-13934, je ÚP respektován.

### Návrh:

Respektovat kromě evidovaných památek i plochy s drobnými sakrálními stavbami ostatními. Z hlediska ochrany kulturního dědictví respektovat i dosud neevidované historicky hodnotné objekty, urbanistické zóny a hodnoty sídla a krajiny (jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla, krajinné a stavební dominanty v plochách sídla) - viz výkres hodnot **1bh**.

Za pozornost stojí drobné sakrální stavby, např. kaple Panny Marie Sedmibolestné z r. 1910 lemovaná vzrostlými lipami, kaple sv. Jana Sarkandera z roku 1874) a socha Sv Anny SZ od obce a některé tradiční domy v obci – viz výkres **1bh**.

Archeologické hodnoty a památky celého území k.ú. Vacenovice budou respektovány.

\*\*\*

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **3.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce vymezuje základní koncepci využití řešeného území, vyjádřena je zonací řešeného území podle výkresu 1b a souborem strategických rozhodnutí a zásad; svou podstatou je nadřazena systému regulativů (kapitola č. 6), který tvoří nástroje pro její uplatňování a aplikaci v řešeném území. Výklad systému regulativů nemůže mít za následek popření strategických rozhodnutí a zásad, obsažených v urbanistické koncepci.

#### **3.1.1 Strategická rozhodnutí a zásady:**

Formou strategických rozhodnutí je dán základní rámec vymezení vývoje řešeného území – **vize jeho dalšího vývoje. Vize vytváří programový rámec pro zachování nadčasových hodnot, stanoví strategická kritéria.** Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

%

Tab. 3.1\_U1

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
<b>ochrana krajiny</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachovat tradiční krajinný ráz, dominanty krajiny, podporovat revitalizaci krajiny,</li> <li>- respektovat kladné hodnoty životního prostředí, chráněná území přírody a krajiny (PP, PTO, NATURA), územní systém ekologické stability (ÚSES) rozvíjet podle schválených územně-technických podkladů,</li> <li>- zachovat klidový ráz PTO Bzenecká Doubrava a souvislých převážně lesních ploch,</li> <li>- respektovat dominantu zemědělské krajiny – vyvýšeninu Čertobrd se zázemím</li> <li>- nepřipustit plíživou urbanizaci krajiny</li> </ul>
<b>ochrana hodnot území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vytvářet a respektovat podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území obce,</li> <li>- respektovat proporcionalitu funkčních složek v řešeném území s ohledem na prioritu bydlení,</li> <li>- hodnoty území chránit a zachovat v rozsahu, souvislostech (kumulativní efekt) a celistvosti, nepřipustit jejich fragmentaci,</li> <li>- prohloubit funkční zonaci území obce s návrhem systému regulativů v souladu se zájmy ochrany kulturních hodnot obce (urbanistických - urbanistické stopy a systému zástavby (struktura zástavby) a architektonických - zástavbový rytmus a řád, ráz zástavby) i krajiny,</li> <li>- zabezpečit ochranu a rozvoj systému sídelní zeleně, zejména v centrální části obce,</li> <li>- podporovat polyfunkčnost prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch (zón),</li> <li>- v katastru obce nevyrabět, neskladovat a nepoužívat v činnostech nebezpečné látky, neumísťovat zde provozy životního prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii,</li> <li>- v katastru obce nebudou umístovány větrné elektrárny, ani fotovoltaika na orné půdě.</li> </ul>
<b>předpoklady rozvoje, funkční priority</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochránit nezastavěnou krajinu a její hodnoty před neuměřenou urbanizací, potenciálně narušující harmonické vztahy,</li> <li>- regulovat uměřený kontinuální neskokový urbanistický a funkční rozvoj obce, nenarušující rovnovážné vztahy v území a jeho prioritní funkce, které tvoří funkce obytné a rekreační ve vyváženém modelu k ochraně přírody, krajiny a prvovýrobnímu potenciálu,</li> </ul>
<b>rozsah urbanizace, ochrana hodnot obce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obec Vacenovice rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo obytné samoty,</li> <li>- zachovat jádro urbanistického prostoru obce a kompaktní ráz urbanizované části obce, respektovat tradiční architektonické dominanty obce a krajiny,</li> <li>- chránit drobné plochy zeleně, tvořící jedinečný ráz v centrálním urbanistickém prostoru obce,</li> <li>- zástavbu (resp. přestavba, dostavba) ve stabilizovaných urbanizovaných plochách měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou harmonizovat se stávajícím řádem, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce a v kontaktu s veřejným prostranstvím, reprezentujícím obec Vacenovice, jejich historii a jedinečnost,</li> <li>- zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny) je podmíněně přípustná, musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně, (t.j. způsobem, zasahujícím podstatu funkčních ploch) narušovat,</li> <li>- objem staveb v plochách a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině budou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád, nebudou vytvářeny urbanisticky a provozně izolované obytné skupiny a cizorodé struktury zástavby,</li> <li>- stabilizovanou obytnou zónu proporcionálně rozvíjet bez zahušťování ve vnitrobloku a metod urbanizace formou vytěžování území (kobercová či disperzní zástavba, "sídelní kaše", "dům za domem" atp. obcházení regulace podlažnosti spekulativními metodami výkladu),</li> <li>- hustotu zástavby, zejména obytné, v nově urbanizovaných plochách regulovat s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu a omezení lokálního přehuštní zástavby,</li> <li>- regulovat stávající výrobní plochy ve vztahu k sídlu a zajištění jeho ochrany,</li> <li>- respektovat jedinečnost a hodnoty enkláv vinných sklepů v obci pod kostelem, pod silnicí u kostela, v ul. Farní a u školy,</li> <li>- respektovat charakter a jedinečnost zóny vinných sklepů „Žlábky“ Vacenovice, zajistit podmínky pro harmonický a proporcionalní rozvoj,</li> </ul>
<b>obytná zástavba</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pro obytnou zástavbu přednostně využít proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou,</li> <li>- další obytná zástavbu prioritně rozvíjet v přímé vazbě na současně souvislé obytné struktury způsobem vhodně prostorově obec rozvíjejícím, při zachování kompaktního charakteru urbanizovaného území,</li> <li>- obytnou zástavbu lze rozvíjet pouze koncepčními metodami; bez koncepčního prověření systému zástavby v lokalitách, umožňujících různý systém zástavby, je třeba vymezené rozvojové plochy považovat za nezastavitelné,</li> </ul>

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
<b>Rekreace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvojové plochy pro místní rekreaci směřovat do prostoru J-okraje obce v návaznosti na stávající areály,</li> <li>- pobytovou individuální rekreaci formou chatové zástavby v území obce nerozvíjet,</li> <li>- podporovat pěší turistiku, cykloturistiku a jejich rozvoj v provázanosti na regionální a krajský systém,</li> <li>- prověřit myslivecký areál v trati U Vracovské cesty,</li> <li>- prověřit prostor Rudníku z hlediska možného funkčního uspořádání,</li> <li>- nepřipustit výstavbu (nebo přestavbu ploch jiné funkce) na tzv „rekreační rezorty“ – autonomní zařízení rekreačního průmyslu</li> </ul>
<b>občanská (veřejná) vybavenost</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v centrální části obce respektovat blok občanské vybavenosti a jeho rozvojový potenciál a předpoklady,</li> <li>- respektovat dominantu kostela a přilehlý blok hřbitova, potenciál okolí hřbitova využívat pro obslužné funkce v klidovém, pietním, eticky a provozně nenarušujícím režimu,</li> <li>- respektovat plochy občanské vybavenosti v obci,</li> <li>- umístění ploch občanské vybavenosti umožnit v regulovaném režimu i v ostatních funkčních plochách,</li> <li>- rozsah veřejných prostranství přiměřeně chránit, jeho zmenšování připustit pouze ve zvlášť odůvodněných případech veřejného zájmu,</li> </ul>
<b>ZPF, zemědělská prvovýroba</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZPF v souladu s legislativou chránit,</li> <li>- zemědělskou prvovýrobu podporovat ve formách, stabilizujících území a jeho přírodní a obytné hodnoty, nerozvíjet ji formami území znehodnocujícími resp. výrazně narušujícími,</li> <li>- rozvíjet vinařskou výrobu, zejména malou a střední, podporující pestrost krajiny, její stabilitu a kontinuální hodnotová měřítka řešeného území,</li> </ul>
<b>lesní prvovýroba</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na stávajících plochách zachovat PUPFL v souladu s legislativou chránit,</li> <li>- v k.ú. Vacenovice podřídit lesní prvovýrobu existujícím prioritním zájmům ochrany přírody a krajiny,</li> </ul>
<b>výroba</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro výrobní aktivity rozvíjet v regulovaném režimu v plochách s těžištěm ve stávajícím areálu na S-okraji obce,</li> <li>- další rozvojové plochy v regulovaném režimu vymezovat v prostorové a funkční návaznosti na areál SZ-od obce v trati Sedmírohé,</li> <li>- ve volné krajině nezakládat nové výrobní provozy s výjimkou vinařských dvorů na ÚP vymezených plochách,</li> <li>- regulovat plochy fotovoltaiky s cíli zachování ploch pro výrobu s vyšší přidanou hodnotou a vytvoření podmínek pro zajištění pracovních příležitostí,</li> <li>- regulovat rozsah logistiky na plochách, vymezených pro výrobu,</li> </ul>
<b>smíšená výroba</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bude rozvíjena v areálu expandujícího vinařství Z-od obce s cílem možné budoucí transformace na širší spektrum možného nezátěžového využití (omezení dopravní zátěže – logistiky a zátěžových druhů výroby</li> <li>- není přípustné tyto plochy transformovat na výrobu prostou, zatěžující území a blízkou obec Milotice</li> <li>- není přípustné tyto plochy transformovat na autonomní areály komerční rekreace (např. tzv rezorty“)</li> </ul>
<b>Doprava</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obslužnost území v základním skeletu a funkčním uspořádání zachovat a dále podle potřeb diferencovaného modelu doplnit,</li> <li>- zachovat prostupnost území pro všechny druhy dopravy, tuto přiměřeně regulovat s ohledem na funkční vztahy a zachování kladných hodnot životního prostředí obce,</li> <li>- zajistit zvýšenou prostupnost volné, zejména zemědělské krajiny,</li> <li>- dopravní trasy diferencovat s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón,</li> <li>- obsluhu výrobní zóny zabezpečit způsobem, nezvyšujícím zátěž obytných ploch,</li> <li>- regulovat plochy logistiky – překladišť a možnost vzniku jejich center,</li> <li>- zabezpečit plochy pro bezkolizní umístění zastávek veřejné dopravy,</li> <li>- prověřit a doplnit systém ploch pro cyklostezky a cyklotrasy v provázanosti na krajský a regionální systém a sousední obce,</li> </ul>

<b>funkce, problémový okruh</b>	<b>strategická rozhodnutí, zásady</b>
<b>technická infrastruktura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- návrh generelů technické infrastruktury rozvíjet při respektování koncepce rozvoje obce, s provázáním na celostátní, krajské a regionální vazby a rozhodnutí,</li> <li>- respektovat zařízení nadřazených sítí,</li> <li>- technickou infrastrukturu principiálně situovat do sloučených koridorů, s cílem minimalizace dopadů limitů na řešené území, trasy řešit tak, aby byly perspektivně sníženy dopady limitů jejich ochrany na rozvojové zájmy sídla a podle možností je zaokružovat,</li> <li>- infrastrukturu aktuálně rozšiřovat dle rozsahu využití návrhových ploch,</li> </ul>
<b>odpadové hospodářství</b>	- v území nezřizovat skládky odpadu
<b>vodní plochy, toky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vodní plochy respektovat ve stávajícím měřítku a pestrosti bez možnosti rozvoje urbanizačních tendencí navazujících ploch,</li> <li>- respektovat ostatní vodní plochy a drobné vodní toky a prvky krajiny, plochy s funkcí regulační a ekologickou, umožnit realizaci dalších vodních ploch v katastru obce,</li> </ul>
<b>uplatňování ÚP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- urbanistická koncepce je v případných pochybnostech nadřazena systému regulativů ÚP Vacenovice uvedených v kapitole č. 6,</li> <li>- systém regulativů pro využívání území a stavební činnost pojímat jako nedělitelný celek, systém je nepřipustné fragmentovat, nebo jej takto využívat,</li> <li>- výklad systému regulativů nemůže mít za následek popření zásad a strategických rozhodnutí, obsažených v urbanistické koncepci</li> <li>- <b>Funkční typy ve spektru kategorií „přípustné“, „podmíněně přípustné“, resp. „nepřípustné“ znamenají vějíř nabídky, v uvedené kategorii nemají vzájemně se vylučující účinek.</b></li> </ul>

### 3.1.2 Vymezení a uspořádání funkčních ploch území

Vymezení stabilizovaných funkčních ploch je provedeno pro celé řešené území vymezením funkčních zón (formou vymezení ploch s převažujícím způsobem využívání "PRZV") – funkčního regulativu - viz hlavní výkres (1b) a text kapitoly 6.1.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

**Za zastavitelné jsou považovány stávající stabilizované urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Vacenovice (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění v souladu s regulativy) a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí koncepcí podle kapitol 2 a 3, systémem regulativů podle kapitoly č. 6 a kapitol č. 10 až 15.**

#### 3.2.1 Plochy pro bydlení

**Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Vacenovice a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.**

**Jsou jako samostatné plochy vymežovány zónou (základní funkční regulativ) v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže.**

Ve Vacenovicích jsou vymezeny zóny s prioritou bydlení – obytná a centrální obytná. Konkrétní plochy s přípustným bydlením jsou dále vymežovány regulativy – funkčními typy, prostorovou a specifickou regulací podle kapitoly 6.

#### **Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:**

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	Podmínka územní studie	Podmínky, poznámka
A1, A2	JZ okraj obce	ne	liniová zástavba při ul. Ratiškovská **
B2	JV okraj obce	ne	zastavěno, 1 proluka **
B3	JV okraj obce	ne	zčásti zastavěno **
B4	JV okraj obce	ne	zastavěno, 1 proluka **
B6a B6b	JV okraj obce	ne	nezastavěno, zastavitelnost ploch je omezena koeficientem*: B6a (30%), B6b (15%) **. RD situovány při obslužné komunikaci, za nimi plochy funkčního typu "UR"



KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	Podmínka územní studie	Podmínky, poznámka
C2	SZ okraj obce	ne	<b>zástavba podporující tradiční hodnoty **</b> (navazují rezervy C1 a C3)
D1	Z-okraj obce	ne	<b>jednostranná zástavba podporující tradiční hodnoty RD a bytové domy (BD max 2+)</b>
D2	Z-okraj obce	ne	<b>zástavba podporující tradiční hodnoty **</b>
E	Z-okraj obce	ano	<b>obsluha od ul. Na dědině, etapizace, prostupnost k ul. K Vinohrádkám a pěší k toku Zamazané **</b>
G	U vodojemu JZ okraj obce	ne	<b>zástavba orientovaná ke stávajícím ulicím **</b>

\* - limitní zastavitelnost je dána koeficientem zastavitelnosti v % - viz kap. č. „0“ tohoto ÚP.

\*\* Podmínky z procesu SEA:

- Plochu E pro bydlení řešit etapizací výstavby od zastavěného území do krajiny (*základní opatření*).
- Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení řešit umístění zahrad do krajiny a dále uplatnit výškový regulativ 1NP + podkroví (*"konkrétní regulativy"*).
- Podrobnější řešení rozvojové plochy E zajistit územní studií s tím, že tato studie zajistí etapizaci zástavby a podíl ploch pro zeleň v rámci plochy jako celku včetně ploch zeleně orientovaných do krajiny (*"podpůrné a ostatní opatření"*).
- Podrobnější řešení rozvojové plochy C1 a C2 zajistit územní studií s tím, že tato studie zajistí etapizaci zástavby a podíl ploch pro zeleň orientovaných do krajiny zeleně (*"podpůrné a ostatní opatření"*). Pozn.: Plocha C1 byla přesunuta do rezerv

### 3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Vacenovice a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy vymežovány zónou (základní funkční regulativ) v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

#### 3.2.2.1 Plochy pro sport rekreaci:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	limitní zastavitelnost *	územní studie nařízena
<b>Plochy urbanizovaného charakteru (zóna rekreační urbanizovaná 5a)</b>				
R1a	Rúdník	Sport a rekreace - nabídka služeb pro rekreaci a sport,	50	ne
R1b	Rúdník	Chov koní, sport a rekreace, podmíněně přestavbová při zániku chovu koní na převážně neurbanizovaný charakter	5	ne
R2	Rúdník	Sport a rekreace – nabídka služeb pro rekreaci a sport	50	ne
R3	Rúdník	Sport a rekreace – nabídka služeb pro rekreaci a sport	50	ne
R5	Rúdník	Sport a rekreace – nabídka služeb pro rekreaci a sport	100	ne
T	hřiště	Stávající, univerzální obecní prostor pro sport a veřejnou rekreaci, společenské události	budovy 10	ne
V2	Stanovisko	Stávající hasičský areál s přesahem do neurbanizované lokality V3	50	ne
Y3	Rúdník	Sport, rekreace, v celém rozsahu zastavitelná, zázemí pro rekreaci ploch R1a a R2,	100	ne
<b>Plochy neurbanizovaného charakteru (zóna rekreační neurbanizovaná 5b)</b>				
B7	JV okraj obce	Sport a rekreace, neurbanizovaný charakter, zastavitelnost	5	ne
H2	V-od centra	Širší spektrum využití, sport a rekreace, převážně neurbanizovaná, regulovat zastavitelnost	5	ne

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	limitní zastavitelnost *	územní studie nařízena
R6	Rudník	Sport a rekreace, folklorní areál, neurbanizovaný charakter (2003 m <sup>2</sup> )	10	ne
V3	Stanovisko	neurbanizovaná forma, nezastavitelné, zázemí a podpora plochy V2	1 (pouze mobiliář)	ne
V4	Stanovisko	Sport a rekreace, neurbanizovaná, zastavitelná stavbami pro zemědělství – rostlinnou výrobu v souladu s §18 odst. 5 SZ max. v jednopodlažní formě	5	ne
V8	Stanovisko	Sport, rekreace, převážně neurbanizovaná	5	ne
Y1, Y2	Rúdník	převážně neurbanizovaná zastavitelná stavbami mobiliáře, resp. stavbami pro zemědělství – rostlinnou výrobu v souladu s §18 odst.5 SZ max. v jednopodlažní formě	5	ne
Y4	Rúdník	zemědělství – agroturistika, stavby pro zemědělství v souladu s §18 odst.5 SZ v max. jednopodlažní formě	10	ne
<b>Plochy pro rekreaci specifického charakteru mimo zóny rekreace</b>				
L3	U vracovské cesty	Zájmový areál mysliveckého sdružení bez plošného rozvoje v zóně 14a ve výškové hladině 1+	15	ne

\* limitní zastavitelnost je dána koeficientem zastavitelnosti v % - viz kap. č. „0“ tohoto ÚP

Plochy pro sport a rekreaci jsou přípustné i v lokalitách smíšené obytné zóny podle podmínek kapitoly č. 6.

Podmínky pro změny v území:

- není přípustné tyto plochy využívat, resp. transformovat transformovat na autonomní areály komerční rekreace (např. tzv rezorty“).

### **3.2.2.2 Plochy individuální rekreace**

Nejsou ÚP Vacenovice navrhovány, přípustné jsou diferencovaně v plochách funkčních zón podle podmínek (regulativů) kapitoly 6.

Plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) v plochách ve volné krajině jsou nepřipustné. Stávající, takto katastrem evidované zařízení na lesním pozemku, provozované jako účelové zařízení mysliveckého sdružení, severně od lokality Rudník je respektováno v současném rozsahu bez rozvoje.

### **3.2.2.3 Plochy pro stezky, plochy zařízení pro pěší turistiku, cykloturistiku, koňské stezky**

Pěší stezky – jsou podmíněně přípustné vč. nezbytného příslušenství (podle konkrétních podmínek dotčených ploch – zajištění souladu s funkční prioritou zóny) i v neurbanizovaných zónách. Realizovat lze pěší turistické stezky s příslušenstvím v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

Cyklostezky – plochy pro cyklostezky s příslušenstvím jsou ÚP navrhovány v rozsahu podle kapitoly 4.1.8.

Koňské stezky – a jejich příslušenství jsou v území podmíněně přípustné v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, stability lesa a s ostatními aktivitami sportovně-rekreačními, dopravními, obytnými a hospodářskými.

### **3.2.2.4 Plochy pro komerční areály, autonomní „rezorty“**

Nejsou v území navrhovány, jejich rozvoj např. i formou transformace z jiných funkčních ploch není v k.ú. Vacenovice podporován.

### 3.2.3. Plochy pro vinné sklepy

Jsou určeny pro vinařskou malovýrobu a malovýrobní vinařské stavby v plochách, popř. vinařské dvory v takto vymezených plochách – a na ně vázané aktivity – charakteristika je uvedena v kapitole 6. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Vacenovice a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy vymezovány zónou (základní funkční regulativ) v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

LOKALITY VYUŽITELNÉ PODLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	územní studie nařízena	poznámka
S1, S2	Žlábky	Rozšíření plochy malovýrobních vinných sklepů, na ploše S2 možnost realizace výletišť	ne	-
-	Pod kostelem	Stávající malovýrobní vinné sklepy	ne	Zachovat jako hodnotu, nepřipustit změnu na obytné struktury
-	Pod silnicí u kostela			
-	Ul. Farní			
-	U školy			

### 3.2.4. Plochy pro občanskou vybavenost obecní

Jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti převážně místního významu, pro správu a reprezentaci obce, veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Vacenovice a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

Jsou jako samostatné plochy vymezovány zónou (základní funkční regulativ) v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	územní studie nařízena
-	<b>hřbitov</b>	Hřbitov+ farní kostel s farou/ chránit prostor okolí před rušivou zástavbou, nevhodnými provozy a stavebními dominantami	<b>ne</b>
-	<b>Blok Na návsi (radnice, škola, hostinec)</b>	občanská vybavenost, zčásti možnost širšího spektra obslužných funkcí podle kap. č. 6	<b>ne</b>
<b>F</b>	<b>Blok MŠ</b>	Mateřská škola	<b>ne</b>
<b>H1</b>	<b>Za hostincem</b>	Občanská vybavenost	<b>ne</b>
<b>H2</b>	<b>Za hostincem</b>	Občanská vybavenost, převážně neurbanizovaný charakter, zastavitelnost do 5% plochy	<b>ne</b>
<b>J1</b>	<b>Březičko</b>	Občanská vybavenost, sport a rekreace, podporovat provázanost na lesopark	<b>ne</b>

Plochy pro občanskou vybavenost jsou přípustné i v lokalitách smíšené obytné zóny podle podmínek kapitoly č. 6.1.

Plocha areálu mysliveckého sdružení severně od obce, evidovaná katastrem jako „občanská vybavenost“ je respektována - (funkční typ „MS“), má charakter rekreační – viz kap. 3.2.2.1.

### 3.2.5 Plochy pro občanskou vybavenost komerční

Plochy, stavby a zařízení komerčního charakteru v širokém spektru, provozně nezávislé na prioritních potřebách obce. Nejsou jako (zastavitelné) samostatné plochy vymezovány zónou (základní funkční regulativ), přípustné jsou v jiných vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6 a v omezeném rozsahu, proporcionálně navazujícím na stabilizované funkce sídla.

### 3.2.6 Plochy pro veřejná prostranství

Nejsou jako (zastavitelné) samostatné plochy vymežovány zónou (základní funkční regulativ), přípustné jsou v jiných vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. Jedná se o plochy vymezené v jednotlivých zónách funkčním typem "DT".

Jako specifické veřejné prostranství převážně neurbanizovaného charakteru je vymežován lesopark - funkční zóna 7a (v lokalitě J1, J2) na JV okraji obce, podmínky využívání viz kap. 6.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	územní studie nařízena
J2	Březičko	lesopark ve specifické poloze, plnicí funkci sídelní zeleně	ne

Plochu není přípustné urbanizovat, nebo zmenšovat pro řešení např. parkování.

### 3.2.7 Plochy dopravní infrastruktury

Nejsou jako samostatné plochy zóny vymežovány, vymezeny jsou formou překryvnou, a to v nezbytném rozsahu, diferencovány jsou podle typu využívání, jsou dále přípustné jsou ve vymezených zónách v souladu s urbanistickou koncepcí, návrhem ÚP, podle výkresu 1b (hlavní výkres) a podle specifikace podmínek kapitoly č. 4.1 a č. 6.

**Přehled překryvných ploch pro dopravu:**

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	územní studie nařízena
K1a	Dolní konec - Padělky u vracovské cesty	záchytné parkoviště na S-okraji obce	ne
-	Dolní konec	vjezd do obce po sil III/4257 - řešení dopravní závady DZ5 - viz kap. 4.1.2.2	
-	U hřbitova	parkoviště u hřbitova - rozšíření	ne
-	U sklepů	vjezd do obce po sil III/4256 - řešení dopravní závady DZ4 - viz kap. 4.1.2.2	ne
U3	Nade březí - U stadionu	univerzální dopravní plocha, řešení otáčení autobusu	ne
-	U stadionu	plocha pro zastávkový záliv a řešení dopravní závady DZ5 - viz kap. 4.1.2.2	ne

### 3.2.8 Plochy technické infrastruktury

Nejsou jako samostatné plochy (zóna) vymežovány, technická infrastruktura je navrhována v rozsahu nezbytném formou překryvnou podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 4.2, 4.3, 4.4 a č. 6.

### 3.2.9 Plochy pro výrobu a skladování

Jsou určeny pro zařízení lehké výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími stabilizovanými plochami uvedeného charakteru umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Vacenovice a plochami touto dokumentací navrženými. Logistika je regulována v rozsahu nezbytném pro kmenovou výrobu

Jsou jako samostatné plochy vymežovány zónou (základní funkční regulativ) v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	územní studie nařízena	limitní podlažnost (maximální) / maximální výška hřebene hal a budov (m)	specifické podmínky - regulativ poznámka
L1	Dolní Konec	ne	2 /6; 9; 12 **	Využito, zastavěno
M0	Metan	ne	2/6	Stávající stabilizovaná plocha
M2	Metan	ne	2/6(9) - podle hlavního výkresu	Nevyužita regulovat logistiku pouze pro potřeby vlastní výroby
U2	ne	ne	1/6	Autovrakoviště stav

\*\* horní lomit zástavby v uvedených parametrech je selektivně regulován podle zákresu v hlavním výkresu. Stožáry a kruhová síla do průměru 5 m mohou být umístěna pouze v pásmu s limitní regulací „12 m“ a to do výše max. 15 m.

Specifické podmínky:

- Při realizaci zástavby (nebo přestavbách zastavěných areálů podle podmínek lokality) aplikovat opatření pro eliminaci dopadů na krajinný ráz formou izolační liniové zeleně po obvodových plochách uvnitř areálu v kontaktu s obcí a volnou krajinou.

Podmínky z procesu SEA:

1. - Podmínkou naplnění plochy pro výrobu a sklady **M2** je provedení zjišťovacího řízení, případně hodnocení vlivů na krajinný ráz ("požadavky na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí").

2. - Podmínkou realizace naplně plochy **M2** bude dendrologický průzkum a zajištění maximální ochrany stávajícího porostů podél východní strany stávajícího areálu("požadavky na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí").

3. - Pro plochu výroby a skladů **M2** uplatnit výškový regulativ 9 m a řešit podél východní strany a podél silnice na Milotice vnější ozelenění v rámci minimálního podílu zeleně ("konkrétní regulativy").

Podmínky pro změny v území:

- není přípustné tyto plochy využívat, resp. transformovat na autonomní areály komerční rekreace (např. tzv „rezorty“).

**3.2.10 Plochy pro smíšenou výrobu**

Jsou určeny pro zařízení území nezatěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, resp. v integrovaném objektu, popř. smíšených funkcí v souladu s kap. č.6 ÚP Vacenovice. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru zónou (základní funkční regulativ) umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Vacenovice a plochami touto dokumentací navrženými.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	územní studie nařízena	limitní podlažnost (maximální) / maximální výška hřebene hal a budov (m)	specifické podmínky - regulativ poznámka
M1(a,b)	Metan	ne	2/9 - podle hlavního výkresu	Zčásti využita, oproti návrhu ÚPO rozšířená, záměr V-část rozšířit o M3 logistika max. do 10% plochy
M1c	Metan	ne	2/-	-
M3	Metan	ne	2/6(9) - podle hlavního výkresu	Záměr rozšířit zbytek plochy M1 o M3 logistika max. do 10% plochy
R1b	Růdník enkláva v lese	ne	1/6	Přestavba v případě zániku chovu koní Viz kap. 3.3

### Podmínky z procesu SEA:

1. - Pro naplnění ploch výroby smíšené M1(a,b) a M3 uplatnit etapizaci ve smyslu, že realizace náplně plochy M3 může být řešena až po naplnění plochy M1(a, b) ("konkrétní regulativy").
2. - Podmínkou naplnění plochy pro výrobu smíšenou M1(a, b) a M3 je provedení zjišťovacího řízení, případně hodnocení vlivů na krajinný ráz ("Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní").
3. - Pro plochy výrobní smíšené M1 a M3 uplatnit výškový regulativ 9m a řešit podél východní strany s severní strany plochy M3 vnější ozelenění v rámci minimálního podílu zeleně ("konkrétní regulativy").

### Podmínky pro změny v území:

- není přípustné tyto plochy využívat, resp. transformovat na autonomní areály komerční rekreace (např. tzv „rezorty“).

### 3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou v ÚP Vacenovice vymežovány v rozsahu:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	limitní podlažnost (maximální) / maximální výška hřebene hal a budov (m)	specifické podmínky (regulativ)
<b>R1b</b> *	Rúdník enkláva v lese	ne	1+4	logistika max. do 5% plochy přestavba na rekreaci s možností ubytování, lesopark, možnost zalesnění
<b>Z</b>	Rúdník- JV cíp	ne	0	Zrušení plochy býv. hnojiště v lese, rekultivace na manipulační plochu, nebo neurbanizované zařízení pro cykloturistiku s mobiliářem

\* Plocha **R1b** je navrhována pro transformaci podmíněně v případě zániku chovu koní.

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako samostatná funkční plocha není v ÚP Vacenovice navrhována, je v části ploch ve vazbě na centrální část obce vymezena formou funkce překryvné – režim využití ploch – viz kap. 6.4. Plochy jsou zakresleny ve výkrese 2a jejich rozsah v plochách je třeba zachovat jako plochy komponované zeleně.

Plochy pro veřejná prostranství se sídelní zelení jsou dále vymezeny v rámci obytné zóny resp. ostatních zón sídla.

Funkci sídelní zeleně plní vymezená plocha lesoparku (zóna 7a) v trati Březíčko, charakter plochy jako neurbanizované bude zachován.

### 3.5 Vymezení ploch neurbanizačních změn

ÚP Vacenovice navrhuje změny neurbanizačního charakteru:

KÓD lokality	FUNKCE, (popis záměru)	územní studie nařízena	regulativ	POZNÁMKA
<b>L2</b> (Pastvisko)	zalesnění	ne	-	viz kap. 5.11
<b>K3</b> (Židoviny)	zalesnění	ne	-	

Dále jsou navrhovány úpravy návrhem ozelenění v krajině a revitalizace vodních toků podle hlavního výkresu (změny v krajině).

\*\*\*

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **4.1 DOPRAVA**

Systém stávající dopravní struktury je doplněn v rozsahu potřeb navrhovaných ploch pro urbanizaci a prostupnost urbanizované i neurbanizované části území.

#### **4.1.1. Železniční doprava**

V území se nevyskytuje, není navrhována.

#### **4.1.2. Silniční doprava**

Silnice II/432 je dle koncepce rozvoje krajských silnic II. a III. třídy uvedené v Generelu krajských silnic JMK zařazena jako součást tahu oblastního významu. Stávající silnice je respektována v parametrech, odpovídajících nárokům příslušné ČSN.

Silnice II/432 je stabilizována a respektována, navržena je ve funkční skupině B.

Plochy pro silnice se vymezují v potřebných parametrech ploch dle funkčních tříd, minimálně však v rozsahu ploch silničních pozemků.

Silnice III. třídy, procházející řešeným územím, jsou v území stabilizovány a silniční síť je návrhem ÚP respektována v parametrech, odpovídajících příslušné ČSN.

Průjezdni úseky silnic III/4256 a III/4257, procházející obcí se vymezují v potřebných parametrech ploch dle funkčních tříd, minimálně však v rozsahu ploch silničních pozemků, ve funkční skupině C.

##### **4.1.2.1. Úpravy na krajských silnicích**

- Silnice budou upravovány ve stávajících trasách s odstraněním dopravních závad, průtahy obcí s důrazem na zásady dopravního zklidňování, na zvýšení bezpečnosti a na zlepšení podmínek pohybu všech účastníků silničního provozu.
  - Mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou úpravy prováděny dle zásad platných ČSN.
  - Kategorie silnic budou respektovat Návrhovou kategorizaci krajských silnic JmK.

##### **4.1.2.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích**

Návrh ploch pro řešení dopravních závad:

<b>dopravní závada - lokalizace</b>	<b>návrh</b>
DZ 1 - křižovatka silnice III/4257 (ul. Na Dědině, Pod kostelem a Dolní konec) a III/4256 a další dvě napojení MK na silnici III/4257 - nedostatečný rozhled	Organizační opatření
DZ 2 - Chybějící záliv na III/4257 na zastávce hromadné dopravy Dědina	Organizační opatření, Návrh úpravy veř. prostranství
DZ 3 – Zastávka veřejné dopravy U stadionu je v rozhledovém poli napojení místní komunikace	Návrh plochy pro dopravu – posun stávající zastávky jižním směrem
DZ 4 – vjezd silnice III/ 4256 do obce, přenos vysokých rychlostí z extravilánu do intravilánu	- návrh plochy pro řešení závady na vjezdu do obce podle hlavního výkresu - 1b
DZ 5 –vjezdy silnice III/4257 do obce, přenos vysokých rychlostí z extravilánu do intravilánu	- návrh ploch pro řešení závad na vjezdu do obce podle hlavního výkresu - 1b
DZ 6 – chybí chodníky podél části silnic III.tř.	bude řešeno v plochách dopravy

##### **4.1.2.3. Silniční obchvaty obce**

Nejsou navrhovány.

#### **4.1.3. Síť místních komunikací**

Kromě průtahů silnic III. třídy jsou ostatní místní komunikace zařazeny do funkční skupiny C

- obslužné komunikace a D - komunikace se smíšeným provozem a komunikace s vyloučením motorového provozu (podskupiny D1 - obytné zóny a D2 – stezky pro cyklisty a stezky pro chodce).

Šířkové uspořádání místních komunikací je třeba uzpůsobit stávající historické zástavbě.

#### 4.1.3.1 Úpravy místních komunikací

Místní komunikace (dle hlavního výkresu - 1b) s převažující pobytovou funkcí nad funkcí dopravní ve stávajících a nových obytných souborech v obci jsou navrženy jako zklidněné komunikace ve dvou formách. Převážná část je navržena jako Zóny 30 – funkční skupina C. Vytipované komunikace, kde to dovoluje stávající nebo výhledově možné budoucí prostorové uspořádání, jsou navrženy jako obytné zóny - funkční skupina D1 (komunikace se smíšeným provozem). V obou případech se jedná o úpravy pro přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby zdůrazněné jejich stavebním řešením.

#### Návrh nových tras místních komunikací

Nově navržené místní komunikace; úpravy:

- místní obslužná komunikace od ul. Pod poštou k V-okraji lokalit H1, H2 v trase stávající cesty
- místní obslužná komunikace v trase ÚK ke sklepům (prodloužení od ul. Farní pro obsluhu lokalit D1, D2),
- místní obslužná komunikace v trase ÚK v prodloužení ul. K Vinohrádkám pro obsluhu J-fronty lok. D2,
- Koridor pro místní obslužnou komunikaci (a tech. infrastrukturu) od ul. Pod poštou k V-okraji lokalit H1, H2
- Koridor pro místní obslužnou (a tech. infrastrukturu) komunikaci v trase ÚK pro obsluhu lokality C2.

#### **Podmínky využití ploch koridorů:**

- **od ul. Pod poštou k V-okraji lokalit H1, H2**
- **ÚK pro obsluhu lokality C2:**
- *Koridory jsou vymezeny jako "průhledné",*
- *V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridory se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen.*
- *Koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní (od ul. Pod poštou k V-okraji lokalit H1, H2, ÚK pro obsluhu lokality C2), některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) může být umístěna i s přesahem mimo vymezené koridory.*
- *Funkční využití ploch, překrytých koridory se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP. Omezení po realizaci staveb dopravních a obslužných koridorů bude v rozsahu vymezené šíře koridorů.*
- *Dočasné stavby nelze v ploše vymezených koridorů realizovat.*
- *Realizací stavby koridorů nevznikne plocha dopravy (bude to funkce překryvná).*

Pěší chodníky, stezky, cyklostezky a účelové komunikace jsou popsány dále v kap. 4.1.4 až 4.1.8.

#### 4.1.4. Doprava v klidu

Plochy pro parkování je třeba řešit v plochách vymezených regulativem „DT“, resp. v regulovaném režimu v plochách „DTP“; jejich organizaci a rozsah prověřit v následných stupních dokumentace. Dále je realizovat v plochách stavebníků. Vše v souladu s kapitolou 6 ÚP.

Pro parkoviště, možnost řešení točny autobusu veřejné dopravy a jako východiskové plochy pro rekreaci (cykloturistiku) jsou navrženy plochy pro dopravu na vjezdech do obce po silnici III/4257 na obou koncích obce.

#### Principy řešení dopravy v klidu při nové výstavbě a rekonstrukcích:

- při výstavbě nových rodinných domů a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách, *nebo výstavbě zařízení s dopravním provozem a nároky na odstavné plochy a dopravu v klidu je třeba vyřešit na pozemcích jednotlivých investorů nebo na*



vyhrazeném konkrétním pozemku mimo veřejná prostranství, která nejsou vyhrazena pro parkování, podle platných předpisů a v kapacitě určené normou. U bytových domů je nezbytné vyřešit odstavování vozidel na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů a v kapacitě určené normou.

- stejné podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel z prostorových důvodů problematické

#### 4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Stávající stav je návrhem ÚP respektován, úpravy systému budou provedeny v plochách „DT“, resp. „DTP“. Pro řešení požadavku točny jsou navrženy univerzální plochy na vjezdech silnice III/4256 do obce na severním a jižním okraji obytné zástavby.

KÓD	TRATĚ, LOKALITA
K1a	Padělký u vracovské cesty - severní okraj obce
U3	Nade březí - jižní okraj obce

Podmínka z procesu SEA - "konkrétní regulativ":

Pro plochu K1a řešit podél jižní strany pás ochranné zeleně.

Pro obsluhu širšího urbanistického prostoru Húštík a okolí je navrženo zřízení zastávky veřejné dopravy.

#### 4.1.6. Účelová doprava, komunikace

Návrh nových tras účelových komunikací:

- a - trasa zpřístupňující lokalitu S1 vedoucí podél potoka Zamazaná do silnice III/4256,
- b - účelové komunikace pro obsluhu volné krajiny podle výkresu 1b.

Stávající účelové komunikace v rozsahu podle hlavního výkresu 1b jsou návrhem ÚP respektovány.

Na JV okraji k.ú. je stávající plocha zpevněného hnojiště, je navržena na přestavbu na manipulační plochu pro účelovou a cyklistickou dopravu.

KÓD	TRATĚ, LOKALITA
Z	JV od Rudníku

#### 4.1.7. Pěší doprava

##### Pěší trasy

Stávající pěší trasy jsou návrhem ÚP respektovány a v dílčích částech doplněny.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny, vytváření neprostupných areálů např. oplocováním, elektrickým ohrazováním, nebo jiným způsobem bez opatření pro zajištění přiměřené pěší prostupnosti je nepřijatelné nad vzdálenost cca 150m, Pěší prostupnost je nezbytné zachovat po okraji lesa a minimálně jednostranně podél vodotečí s návazností tras přes lávky, resp. přemostění. Rekreační značené trasy procházející územím budou respektovány.

Návrh nových ploch pro pěší trasy, chodníky:

- a – doplnění chodníků podél krajských komunikací podle výkresu 1b,
- b - stezka pro pěší vedoucí podél vodního toku Zamazané při lokalitě E s propojením na stávající i navrhovaný systém dopravy.

#### 4.1.8. Cyklistická doprava

##### Cyklostezky

Návrh nových cyklistických stezek:

- v rámci cyklotrasy EuroVelo 4:
- cyklostezka směr Milotice levostranně v souběhu se sil. III/4256 mimo její těleso, v rámci trasy EuroVelo 4, s napojením na ul. Rudnickou,

- cyklostezku směrem na Vracov z centra obce SV v trase stávající polní cesty směr přes Židoviny ke hranici k.ú. Vracov a okraji lesa, dále S-směrem ke Spodní vacenovické cestě a dále v trase lesní cesty "Vracovské" směr Vracov.

### Cyklotrasy

Značené stávající cyklotrasy vedené v řešeném území jsou respektovány. Na uzlových bodech komunikací, tvořících základní kostru cyklotras, navrhujeme doplnit o plochy pro mobiliař s informační a odpočinkovou funkcí.

Návrh nových cyklistických tras:

a - doplnění cyklotras v souladu s koncepcí Jm kraje – trasa EuroVelo 4 (v trase Bzenec, Kyjov, Milotice, Mouchnice, Svatobořice-Mistřín, Vacenovice, Vracov dle ZÚR JmK).

- od navržené cyklostezky v souběhu se silnicí III/4256 od Milotic přes centrum obce k ul. Růdnické,

- v úseku od osady Růdník JV směrem podle výkresu 1b k hranici k.ú. Vracov

b - doplnění cyklotras v souladu s koncepcí regionu

#### 4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

##### Hluk ze silniční dopravy

**V kapitole 6.4 jsou vymezeny regulativy pro chráněné prostory a stavby, dále nejsou plošně navrhována žádná specifická územně plánovací opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy.**

\*\*\*

## 4.2 ENERGETIKA

### 4.2.1. Zásobování elektrickou energií

#### 4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

Katastrům obce procházející vedení ZVN a VVN je respektováno.

Z požadavku PÚR ČR 2015 v platném znění je navržen koridor pro vyvedení výkonu z elektrické stanice E8 Rohatec do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice – Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice – hranice ČR/Slovensko (Křižovany) do elektrické stanice Rohatec (E8 - 400/110 kV Rohatec+Ratíškovice ČEPS). Tento je upřesněn vymezením koridoru TEE01 (ZÚR JmK) Vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (– Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec.

ZÚRJMK zpřesňují koridor technické infrastruktury E8 pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice Rohatec do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice – Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice – Křižovany (hranice ČR/Slovensko) do elektrické stanice Rohatec, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru TEE01 Vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (– vedení V424 do TR Rohatec návrhem koridoru v šíři koridoru ZÚR Jihomoravského kraje (cca 400 m) zpřesněného na poloviční šíři s možnými lokálními deformacemi.

*Koridor vedení VVN 400 kV je navržen formou průhledného koridoru - nebyl vymezen jako "prověřený" záměr (nejsou zpracovány dostatečné podklady provozovatelem energetické soustavy), nároky jsou však průběžně upřesňovány v souvislosti s procesem posuzování SEA.*

#### **Podmínky využití plochy koridoru TEE01 (VVN 400 kV):**

- Koridor je vymezen jako "průhledný".
- V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridorem vedení VVN 400 kV se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor rezervy vymezen.
- Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní (vedení VVN 400 kV), některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) může být umístěna i s přesahem mimo vymezený koridor.

- Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP. Omezení po realizaci stavby vedení VVN 400 kV bude v rozsahu OP podle zvláštních předpisů.
- Dočasné stavby lze v ploše vymezeného koridoru realizovat, pokud svou podstatou a rozsahem neomezí smysl vymezení koridoru; dočasnost je třeba uplatnit s ohledem na podmínky oprávněného investora záměru, pro který je koridor vymezen.
- Realizací stavby vedení VVN 400 kV nevznikne plocha technické infrastruktury (bude to funkce překryvná).
- Šíře koridoru pro ZVN 400 kV bude v maximální přípustné míře zúžena s případným využitím současných průseků. Popř. budou podle provozních možností souběžná vedení na společných stožárech; je stanovena v šíři 200 m s přípustnými lokálními deformacemi.
- Technické řešení zajistí minimalizaci negativních dopadů na biotu (úhyn ptáků na vodičích a stožárech).

#### 4.2.1.2 Distribuční soustavy a zdroje

Respektována jsou stávající zařízení, zapracovány jsou požadavky z Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR JmK ve znění Aktualizace č. 1 a č.2.

V návaznosti na návrh rozvodny E8 (transformovny 400/110 kV na k.ú. Ratíškovice) je navržen koridor pro vyvedení výkonu z TS 400/110kV do distribuční soustavy. Toto bude zajištěno zasmyčkováním dvou stávajících dvojitých vedení 110kV vedení č. 536/536 Hodonín-Sokolnice a 541/547 Hodonín – Kyjov a Pánov - ČD Nedakonice. Navrženo je další dvojitě vedení v souběhu se stávajícím vedením 110kV do navrhované R 110/22 kV v Čejči.

ZÚR JMK vymezují koridory, zpřesněné tímto ÚP podle výkresu 1b:

- TEE01 - Vedení 400 kV Rohatec - hranice kraje (- Otrokovice)
- TEE09 - vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec (na k.ú. Ratíškovice),
- TEE10 - vedení 110 kV; Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec

Podmínky z procesu SEA:

Podmínky realizace naplně energetických koridorů **TEE 01, TEE 09 a TEE10**

1. Prověření maximálního možného překryvu ochranných pásem souběhu jednotlivých vedení s ohledem na počet souběžných vedení a reálné terénní podmínky s cílem minimalizovat rozsah omezení funkcí lesa v návaznosti na stávající průseky a omezení zásahů do dalších biotopů v koridorech. ("požadavky na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí").
2. Provedení zjišťovacího řízení /Dokumentace EIA podle aktuálních předpisů v době přípravy. V rámci podkladu pro posouzení bude mj. provedeno hodnocení vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 platného znění ZOPK včetně biologického a dendrologického průzkumu a vyhodnocení dopadů na lesní porosty, dále prověření možných způsobů technické ochrany na vedení před úrazy letících ptáků v úsecích potenciálně rizikových. ("požadavky na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí").
3. Pro plochy energetických koridorů uplatnit maximální šíři koridoru do 200 m ("podpůrná a ostatní opatření").

Pro vymezení nové trasy koridoru TEE09 v souladu s upřesňující studií oprávněného investora EG.D je vymezena územní rezerva, vedená jižně v souběhu se smyčkou ZVN 400 kV ve směru Z-V.

**Podmínky prověření plochy koridoru rezervy:**

- Koridor je vymezen jako "průhledný",
- V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridorem se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen.

- Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní (VN 110 kV), některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP. Omezení po realizaci stavby zkapacitnění vodovodního přívadče bude v rozsahu OP podle zvláštních předpisů.
- Dočasné stavby nelze v ploše vymezeného koridoru realizovat.
- Realizací stavby koridoru nevznikne plocha TI (bude to funkce překryvná).

#### 4.2.1.3 Zásobování obce

Systém zásobování obce je v základní koncepci respektován.

Pro pokrytí potřeb rozvoje obce a návrhových zastavitelných ploch, popř. jejich uvolnění od vzdušných vedení jsou navrženy úpravy:

##### **Distribuční vedení VN 22 kV**

Navržené úpravy:

- trasa propojení (zaokruhování) vzdušným vedením severozápadně od obce v trati Nivce podél severního (navržena TS 16) a východního okraje obce k centru obce, kde je u lok. H1 navržena TS 12. Trasa pokračuje k ul. Dřínovec na V-okraji obce, kde je navržen kabelosvod;
- navržené kabelové vedení jde ulicí Dřínovec JZ směrem s odbočkou na ul. Rudnickou (k TS2), dále na ul. K cihelně (kde je osazena navržená TS 10), U hřiště, U Huštíků ul. Na větráku, kde je usazena navržená TS 11.
- Vzdušné vedení od lomového bodu v trati Zelničky SZ od obce směrem přes lokalitu C1 s odbočkou k TS 3 u S-okraje vinných sklepů Žlábky a dále k lokalitě D2 je zrušeno.
- z téhož lomového bodu vzdušného vedení bodu kmenového vedení v trati Zelničky SZ od obce je navržena odbočka JZ směrem ke koridoru VN 110 kV (z ní je v souběhu se silnicí III/4256 napojena TS3), se kterým pokračuje JV směrem ke stávajícímu vzdušnému vedení u J-okraje lokality vinných sklepů Žlábky.
- na J-okraji vinných sklepů Žlábky je navržen kabelosvod a kabelové vedení podél návrhových lokalit pro bydlení D1 a D2 k TS 1 v centru obce u ul. Farní. Vzdušné vedení v tomto úseku je zrušeno.

##### **Transformační stanice 22/0,4kV (TS)**

Návrh nových transformačních stanic (úprav)

označení TS	Název - lokalizace	poznámka
TS10	Dřínovec	nová zahušťovací, zděný kiosek
TS11	U MŠ	zahušťovací, zděný kiosek
TS12	U lok. H1	zahušťovací, venkovní stožárová
TS 13	U lok. E	zahušťovací, venkovní stožárová
TS 14	SV cíp lok. C3	zahušťovací, venkovní stožárová
TS 15	S-okraj obce	zahuštění, venkovní stožárová
TS 16	S-okraj lok. K1b	venkovní stožárová, 250 – 630 kVA

#### 4.2.2 Zásobování plynem

##### 4.2.2.1. Nadřazené sítě

Stávající plynovodní trasy VTL jsou v celém rozsahu respektovány. Nejsou navrhovány.

##### 4.2.2.2 Zásobování obce

Zařízení jsou návrhem ÚP respektována. Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě navázáním nastávající soustavy a jejím rozšířením podle požadavků do nových lokalit zástavby.

#### 4.2.3 Zásobování teplem

Plochy a zařízení nejsou navrhovány.

\*\*\*

### **4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ**

#### **4.3.1 Dálkové kabely-přenosová síť-MK přístupová síť**

Podzemní kabelová vedení a zařízení přenosové a přístupové sítě jsou návrhem územního plánu respektovány.

#### **4.3.2 Ostatní elektronická zařízení**

RR trasy jsou respektovány, jiná zařízení nejsou navrhována.

### **4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

#### **4.1.1 Vodní zdroje**

Zdrojem obecního vodovodu je SV Bzenec-Kyjov-Hodonín. Stav zásobování území pitnou vodou je návrhem ÚP respektován. Ostatní stávající vodní zdroje v území je třeba respektovat, resp. zachovat pro užitkové odběry a jako nouzové zdroje.

Pro zkapacitnění vodovodního přivaděče 4. kategorie (část skupinového vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín) je vymezena územní rezerva - koridor v šířce 6m na obě strany podél stávající trasy.

Ostatní vodní zdroje jsou respektovány.

#### **Podmínky prověření plochy koridoru rezervy:**

- Koridor je vymezen jako "průhledný",
- V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridorem se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen.
- Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní (vodovod. přivaděč), některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP. Omezení po realizaci stavby zkapacitnění vodovodního přivaděče bude v rozsahu OP podle zvláštních předpisů.
- Dočasné stavby nelze v ploše vymezeného koridoru realizovat.
- Realizací stavby koridoru zkapacitnění vodovodního přivaděče nevznikne plocha TI (bude to funkce překryvná).

#### **4.4.2 Zásobování vodou**

Stávající systém je návrhem ÚP respektován.

Návrh: – v obci jsou navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť je řešena jako okružová, podle efektivity doplněná větvemi, vodovod bude nadále provozován v rámci dvou tlakových pásem.

- výrobní areály budou zásobovány vodou individuálně z vlastních, resp. smluvně zajištěných zdrojů,
- zásobování vodou v osadě Rudník bude zajišťováno z individuálních zdrojů.

*Pro zkapacitnění vodovodního přivaděče 4. kategorie (část skupinového vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín) je vymezena územní rezerva - koridor v šířce 6m na obě strany podél stávající trasy.*

#### **Podmínky prověření plochy koridoru rezervy:**

- Koridor je vymezen jako "průhledný",
- V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridorem se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen.
- Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní (vodovod. přivaděč), některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem

využití v ÚP. Omezení po realizaci stavby zkapacitnění vodovodního přivaděče bude v rozsahu OP podle zvláštních předpisů.

- Dočasné stavby nelze v ploše vymezeného koridoru realizovat.
- Realizaci stavby koridoru zkapacitnění vodovodního přivaděče nevznikne plocha TI (bude to funkce překryvná).

#### **4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod**

##### **4.4.3.1 Kanalizace**

Návrh:

- a – stávající kanalizace bude i nadále provozována jako jednotná,
- b – objekty v nově urbanizovaných plochách budou stavebně řešeny způsobem, umožňujícím oddělování vod - v lokalitách C1, C2 D1, D2 a E bude realizován systém oddílný, nově realizovaná zástavba mimo uvedené lokality bude řešena stavebně způsobem, umožňujícím perspektivní oddělování,
- c – stávající napojení výrobních areálů z provozu zaměstnanců bude respektováno,
- d – rozvojové plochy výroby budou řešeny samostatnými systémy.

##### **4.4.3.2 Čištění odpadních vod**

Návrh:

- a – systém je respektován, i nadále budou veškeré splaškové vody z obce odváděny na ČOV Milotice,
- b – výrobní areály budou řešeny individuálně oddílným způsobem podle specifického množství vod a jejich znečištění,
- c – zástavba v trati Rudník bude z hlediska likvidace splaškových vod řešena individuálně.

#### **4.4.4 Vodní toky**

Návrh:

- a - stávající vodní toky jsou návrhem ÚP respektovány,
- b - jsou vymezeny plochy pro realizaci komplexních revitalizačních úprav (revitalizace toků, vodní plochy) dle hlavního 1b, 1bv.

#### **4.4.5 Vodní nádrže**

Návrh:

- a – stávající vodní nádrže jsou návrhem ÚP respektovány v klidovém režimu,
- b – revitalizační úpravy vodního režimu jsou v plochách přípustné v souladu se systémem regulativů - viz kapitola 6.

#### **4.4.6 Povrchový odtok a eroze**

Území jako celek není ohroženo vodní erozí, nejsou navrhována komplexní zařízení.

Návrh:

- a – na lokálně svažitých pozemcích, ohrožených smyvy budou prováděna eliminační opatření s cílem ochrany ZPF a jeho stability,
- b – nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy snižující retenci v plochách resp. zrychlující odtok povrchových vod.
- c - navrženy jsou plochy a linie určené k revitalizaci vodních toků; v plochách je přípustná výstavba poldrů, drobných vodních nádrží a mokřadních ploch, záchytných příkopů a záchytných nádrží, tyto úpravy vodního režimu jsou přípustné v souladu se systémem regulativů - viz kap. č. 6.

#### **4.4.7 Záplavová území**

Nebyla stanovena, nejsou navrhována ÚP opatření.

#### **4.4.8 Odvodnění**

Stávající zařízení budou respektována, v případě provádění revitalizací bude v plochách revitalizace

zrušeno, bude přitom zajištěna funkčnost odvodňovacího zařízení na přilehlých pozemcích.  
Nejsou navrhována ÚP opatření.

\*\*\*

## **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 ložisek nerostných surovin a podobně**

### **5.1 Konceptce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a lesní prvovýrobu. Plochy pro služby, obchod, řemesla a lehkou průmyslovou výrobu budou vázány na zastavěnou část sídla a vymezené rozvojové plochy. Těžební plochy nejsou v území uvažovány. Respektovány jsou plochy evropsky významných území NATURA 2000.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.) a návrhem regulativů podle kapitoly č. 6. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) - **funkční zóny** - pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

Vymezen je ÚSES, koordinovaný s návrhem společných zařízení a systémem v okolních katastrálních územích.

### **5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES); interakční prvky (IP)**

Zákres vymezeného ÚSES a IP viz výkres 1b.

#### **5.2.1 Regionální ÚSES**

**Přehled biokoridorů - navrhujeme upřesnění vymezení trasy regionálního biokoridoru:**

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Délka (m)	
				stav	návrh
RK JM048	Regionální koridor	lesní	1-2 BD 3-4	300	1 082

#### **5.2.2 Lokální (místní) ÚSES**

**Přehled biocenter - vymezení rozsahu biocenter:**

Prvek	Název	Cílová společenstva	STG	Rozloha v k.ú. (ha)	
				stav	návrh
LBC 1	Okorály	lesní	1-2 BD 3-4	6,6	6,6
LBC 2	Jezero	vodní, mokřadní	1 -2 AB 4-5	11,5	11,5
LBC 3	Hantále	lesní	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	7,1	7,1
LBC 4	Červené blato	lesní	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	6,7	6,7
LBC 5	Mrkotálky*	vodní a mokřadní	1-2 BC 4-5	0,5	0,5
LBC 6	U trati*	lesní	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	2,1	2,1
LBC 7	Stanovisko	lesní	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	11,2	11,2
LBC 8	Odměry	lesostepní společenstva	1 BD 2	0	2,2

\* biocentrum zasahuje i na sousední k.ú. Ratíškovice

**Přehled biokoridorů - upřesnění vymezení tras biokoridorů:**

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Délka (m)	
				stav	návrh
LBK 1	hranice k.ú. Vracov - LBC 1	lesní	1-2 BD 3-4	580	580
LBK 2	hranice k.ú. Milotice - LBC 1	vodní a mokřadní, dřevinná	1-2 AB 4	570	570

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Délka (m)	
				stav	návrh
LBK 3	LBK2 – LBC 2	vodní a mokřadní, dřevinná	1-2 AB 4	1695	1695
LBK 4	LBC 2 – hranice k.ú. Vracov	vodní a mokřadní, dřevinná	1-2 AB 4, 1-2 BC 4-5	1520	1692
LBK 5	LBK 4 – LBC 3	lesní	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	855	855
LBK 6	LBC 3 – hranice k.ú. Vracov	lesní	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	150	276
LBK 7	LBC 3 – LBC 6	lesní	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	1980	1980
LBK 8	LBC 6 – LBC 4	lesní	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	1920	1920
LBK 9	LBC 4 – hranice k.ú. Vracov	lesní	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	250	250
LBK 10	LBC 4 – LBC 5	vodní a mokřadní, dřevinná	1-2 AB 4, 1-2 BC 4-5	1085	1085
LBK 11	LBC 5 – hranice k.ú. Ratiškovice	vodní a mokřadní, dřevinná	1-2 BC 4-5	655	655
LBK 12	LBC 6 – LBC 7	lesní	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	350	350
LBK 13	LBC 7 – LBC 8	dřevinná, xerothermní travnatá	1-2 BD 2,3, 1-2A-AB 2	500	1995

### **5.3 Interakční prvky (IP)**

Dokumentace je navrhována v rozsahu podle hlavního výkresu Ib. Za interakční prvky je nutno v intenzivně kultivované zemědělské krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné a dřevinné porosty podél komunikací a vodotečí, zbytky mezi porostlé dřevinami, aleje), které je nezbytné při využívání a úpravách v krajině přiměřeně respektovat a rozvíjet. Vzhledem k malému rozsahu stávajících trvalých vegetačních formací v katastru jsou nejvýznamnější interakční prvky plošně vymezeny (ve výkrese označeny IP 1-24).

### **5.4 Významné krajinné prvky (VKP)**

V katastru obce Vacenovice se nachází registrované významné krajinné prvky, tyto jsou ÚP respektovány. V nivách vodních toků v zemědělské krajině jsou navrhována revitalizační opatření - viz kap. 4.4.6.

### **5.5 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese - č. 1b a zároveň je třeba respektovat podmínku:

při zřizování oplocených sadů, vinic a pastevních areálů je nepřipustné oplocovat, resp. elektrickými ohradníky omezovat průchodnost celků krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozsahu podle hlavního výkresu a v rozmezí po max. cca 0,5 km délky hrany oploceného areálu, dále po okrajích lesa a podél vodotečí. Při realizaci navrhovaných biokoridorů je nutné ponechat při oplocování těchto výsadeb průchody pro zvěř (úseky po cca 150 metrech).

### **5.6 Ochrana krajinného rázu**

#### Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES.
- V částech ÚSES vymezených v lesních porostech postupně přeměnit druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů.
- Revitalizovat Meliorační kanál (Vacenovický potok) a Svodnici, které jsou lokálními biokoridory ÚSES.
- Obnovit doživající alej podél silnice Vacenovice – Milotice (IP 20).
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody.

#### Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.



### **5.7 Protierozní opatření**

V řešeném katastru není navržen samostatný systém opatření pro snížení vodní eroze. Návrhem ochranných lesních pásů proti větrné erozi podle výkresu 1b. Přesnou lokalizaci lesních pásů určí pozemková úprava.

### **5.8 Ochrana před povodněmi**

Nejsou navrhována specifická opatření k ochraně před povodněmi - viz kap. 4.4.7.

### **5.9 Rekreace v krajině**

Rekreace mimo plochy, vymezené plochou zóny, nebo funkčním typem je přípustná v širším spektru. Tvoří jednu z priorit, přijatých urbanistickou koncepcí:

- Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech. V částech území chráněných dle zákona (Ptačí oblast Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví) je nutné respektovat regulativy orgánů ochrany přírody.
- Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu 1b, v zóně priority ochrany krajiny s regulací v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.
- Mototuristika je přípustná pouze po silnicích a zpevněných místních komunikacích mimo les,
- Rekreační objekty (stavby pro tzv. rodinnou rekreaci a stavby pro ubytování) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím, a mimo nově vymezené zastavitelné plochy (s příslušnými regulativy podle kapitoly č. 6) jsou nepřipustné.
- Mobiliář - je v krajině přípustné umisťovat v souladu s funkční prioritou zóny a zásadami zachování resp. zvyšování kvality přírodního prostředí.

### **5.10 Dobývání nerostů**

Územní plán nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů a plochy zařízení těžby. Těžební zařízení lze umisťovat ve vymezených krajinných prostorech pouze v souladu s podmínkami kap. 5.14 a 6.1.

### **5.11 Lesní prvovýroba**

Plochy lesní prvovýroby jsou rozsahem respektovány, vyhlášené území NATURA 2000 - Ptačí oblast Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví - je nezbytné v hospodaření lesa zohlednit. Při hospodaření v lesích je nezbytné respektovat vymezený ÚSES.

Pro zalesnění jsou navrženy plochy podle výkresu 1b:

označení (kód)	lokalizace	výměra (ha)
L2	SZ od obce v trati Okrouhlá - Okorály	6,9
K3	V-od obce v trati Židoviny	3,9

Návrh ploch pro zalesnění slouží se zvýšením podílu lesa v území zároveň jako kompenzace za plánovanou výstavbu v obce na stávajících lesních pozemcích snížení hodnot produkčního a přírodního potenciálu lesa vlivem plánovaných energetických liniových zařízení.

### **5.12 Zemědělská prvovýroba**

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny zemědělské prvovýroby, zóny zemědělské malovýrobní smíšené a zóny zahrad. Podmínky pro nelesní prvovýrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6.

Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES a interakční prvky (IP) a navržená opatření proti větrné erozi (ochranné lesní pásy) - viz kap. č. 5.7.

### 5.13 Vodní plochy, rybníkářství

Územní plán respektuje stávající vodní plochy, umožňuje vznik vodních ploch ve vymezených neurbanizovaných funkčních zónách; podmínky využití uvádí kapitola č. 6.

### 5.14 Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Toto vymezení je zčásti obsaženo v systému regulativů podle kapitoly č. 6 - tento systém je nezbytné takto respektovat. Bližší specifikace a vymezení ploch v souladu s §18 SZ:

označení území, (lokality) dle výkresu 1bh	neřípustné umístování staveb a zařízení pro:
krajinný prostor <b>IV</b> <b>Stanovisko</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií</li> <li>- lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky</li> <li>- vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> <li>- technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií - stávající, nebo navržené tímto územním plánem</li> <li>- těžbu nerostů mimo vymezené výhradní ložisko</li> <li>- rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> </ul>
krajinný prostor <b>V</b> <b>Březičko</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělství</li> <li>- lesnictví</li> <li>- vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> <li>- technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, stávající, nebo navržené tímto územním plánem</li> <li>- těžbu nerostů</li> <li>- rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> </ul>
krajinný prostor <b>VI</b> <b>Jezero</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělství</li> <li>- lesnictví</li> <li>- vodní hospodářství, mimo údržbu stávajících staveb, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> <li>- technickou infrastrukturu</li> <li>- těžbu nerostů</li> <li>- rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> </ul>
krajinný prostor <b>VII</b> <b>severně a východně od obce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií - stávající, nebo navržené tímto územním plánem</li> <li>- těžbu nerostů, mimo plochy výhradního ložiska vymezeného v ÚP Vacenovice a mimo přechodná průzkumná zařízení</li> <li>- rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> </ul>
krajinný prostor <b>VIII</b> <b>Hantále</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s výkresovou dokumentací ÚP a regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií</li> <li>- technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií - stávající, nebo navržené tímto územním plánem</li> <li>- těžbu nerostů</li> <li>- rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> </ul>
krajinný prostor <b>IX</b> <b>Vinohrádky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s výkresovou dokumentací ÚP a regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií</li> <li>- lesnictví</li> <li>- vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> <li>- technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií - stávající, nebo navržené tímto územním plánem</li> <li>- těžbu nerostů mimo přechodná průzkumná zařízení</li> <li>- rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> </ul>

označení území, (lokality) dle výkresu 1bh	nepřípustné umístování staveb a zařízení pro:
krajinný prostor <b>X</b> <b>Rudník</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s výkresovou dokumentací ÚP a regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií</li> <li>- lesnictví</li> <li>- vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> <li>- technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií</li> <li>- stávající, nebo navržené tímto územním plánem</li> <li>- těžbu nerostů mimo vymezené CHLÚ a přechodná průzkumná zařízení</li> <li>- rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li> </ul>

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – SYSTÉM REGULATIVŮ** – (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)

### **6.0 Obecně**

**6.0.1 Systém regulativů je tvořen funkčními zónami, funkčními typy, prostorovými regulativy a specifickými funkčními regulativy.**

**Základní koncepce uspořádání území je vyjádřena vymezením funkčních zón.**

#### **Popis regulativů:**

**Funkční zóna (základní funkční regulativ)** – je plochou s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití; je dána definovanou funkční prioritou (funkční zonace území) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, vyjádřených prostřednictvím funkčních typů, prostorových regulativů, specifických funkčních regulativů, popř. dalších definovaných podmínek.

**Funkční typy** - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek využití jednotlivých funkčních zón; funkční typy stanovené pro konkrétní funkční zónu se mohou v rámci příslušných kategorií (přípustnost - podmíněná přípustnost – nepřípustnost) vzájemně a přiměřeně kombinovat podle následujícího textu s popisem podmínek využití jednotlivých funkčních zón.

**Prostorové regulativy** - stanovují základní prostorovou, resp. prostorovou regulaci v plochách.

**Specifické funkční regulativy** - specificky regulují některé jevy, funkční plochy a podmínky jejich využití, patří sem i specifické požadavky DO.

**6.0.2 Systém regulativů je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:**

- záměru rekonstrukce stávající stavby (souboru staveb), ~~záměrem překračující parametry systému regulativů,~~
- umístění nové stavby (nebo souboru staveb) v plochách,
- změně využití stavby (nebo souboru staveb) v plochách,
- změně využití území,
- řešení výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím nebo navrhovaným funkčním využitím.

**6.0.3** Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce

a krajiny, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat - viz též kap. 6.3. bod "o".

**6.0.4** Umisťování veškerých staveb v plochách je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území.

**6.0.5** Systém regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno používat v interakci se základní koncepcí podle kapitoly č. 2 a urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3.

### **6.1 Funkční zóny a podmínky jejich využití (základní funkční regulativ)**

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové části dokumentace – hlavní výkres 1b ve spektru funkcí, pokrývajících potřeby harmonické existence a rozvoje řešeného území.

**V katastru Vacenovic jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) – pro potřebu ÚP nazývané funkční zóny %**

Tabulka T1.1

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny	Funkční priorita zóny / funkce	charakter
4a	§4 bydlení	Obytná	obytné	urbanizovaná
4b	§4 bydlení	Centrální obytná	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná
5a	§5 rekreace	Rekreační urbanizovaná	rekreace, sport bez individuální rekreace rodinného typu	urbanizovaná
5b	§5 rekreace	Rekreační neurbanizovaná	rekreace, sport, bez individuální rekreace rodinného typu	neurbanizovaná
5c	§5 rekreace	Vinné sklepy	malovýroba vína do 100hl/rok, prezentace vinařské malovýroby	urbanizovaná
6a	§6 občanského vybavení	občanské vybavenosti obecní	obslužné	urbanizovaná
7a	§7 veřejných prostranství	lesopark	lesopark	neurbanizovaná
8a není vymežována	§8 smíšené obytné	Smíšená obytná	bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výrobní a nevýrobní služby	urbanizovaná
9a (překryvná)	§9 dopravní infrastruktury	Dopravní	doprava překryvnou formou, respektující urbanistickou koncepci	urbanizovaná / neurbanizovaná
10a (překryvná)	§10 technické infrastruktury	Technické infrastruktury	překryvnou formou	urbanizovaná / neurbanizovaná
11a	§11 výroby a skladování	Výrobní	lehká výroba, řemesla, sklady, s omezením logistiky	urbanizovaná
12a	§12 smíšené výrobní	Smíšená výrobní	nezátěžová (lehká) výroba, služby, vázané bydlení, ubytování	urbanizovaná
13a (překryvná)	§13 vodní a vodohospodářská	Vodohospodářská (Vodní plochy a toky)	překryvnou formou	neurbanizovaná
14a	§14 zemědělské	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	neurbanizovaná
14b	§14 zemědělské	Zemědělská malovýrobní smíšená	orná půda, zahrady, sady, vinohrady, louky, pastviny, lada, atd., převážně v malovýrobní struktuře	neurbanizovaná
14c	§14 zemědělské	Zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná
14d	§14 zemědělské	Vinohradnická	zemědělská prvovýroba v malovýrobní struktuře	neurbanizovaná
15a	§15 lesní	Lesní	lesní prvovýroba	neurbanizovaná
16a	§16 přírodní	Ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická - ÚSES	neurbanizovaná
17a není vymežována	§17 smíšené nezastavěného území	-	-	neurbanizovaná
18a není vymežována	§18 těžby nerostů	-	-	neurbanizovaná
19a není vymežována	(§19 specifické)	-	-	-

## Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití

Vymezení přípustnosti funkcí (vyjádřených funkčními typy) v plochách vymezených zónou (základním funkčním regulativem) je uvedeno v následující specifikaci podmínek využití zón:

Tabulka T-1.2

funkční využití ploch	definice
<b>PŘÍPUSTNÉ</b>	- obecně přípustné ve vymezené funkční zóně
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ</b>	- část funkcí podle uvedených funkčních typů, v závislosti na konkrétních podmínkách místa (zachování hodnot, zástavbového rytmu a řádu, a harmonie funkcí dílčích ploch), a podle textu podmínek u využití území zón (viz kap. 6) - část funkcí podle uvedených funkčních typů pouze na takto vymezených plochách v hlavním výkrese (tzn. specificky prověřených ÚP procesem) a podle textu podmínek u využití území zón (viz kap. 6)
<b>NEPŘÍPUSTNÉ</b>	- obecně nepřípustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

Vymezení přípustnosti funkcí prostřednictvím funkčních typů v plochách funkčních zón je uvedeno v následující specifikaci podmínek jejich využití.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

### 4a – Obytná

*charakteristika:* je určena pro plochy (s objekty) bydlení, ostatní zástavba v plochách, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí a negativně ovlivňovat ráz zástavby.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: **Pa, Pz,**

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy 14b

**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)

podmíněně přípustné – tj. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ob, Ov, M, Sa, Sd, SI, Skb, Skm, SO, Ga, Ka, Kz, UZ, Wz, Zm, Lk,**

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

**Oa** občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

**Ob** občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce

**Ov** minipenzion s příslušenstvím

**M** památníky, sochy s příslušenstvím

**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení

**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

**Skb** vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek

**Skm** vinné sklepy malovýrobní bez ubytování

**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace

**Ga** garáže, dvougaráže

**Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)

**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře

**Wz** vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

**Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

- v plochách mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku,

- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- v plochách doplňkové stavby pro administrativu,
- v plochách doplňkové stavby pro ubytování,
- v plochách doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách „DT“, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytnými objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné, max. však 50 %, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT“ je přípustné zmenšovat na základě prověření územní studií,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách „DTP“, s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství obec reprezentující, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné, avšak maximálně 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost. Vymezené plochy „DTP“ lze zmenšit pouze po prověření záměru územní studií,

---

**kód** specifikace - plochy pro:

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
- DTP** dopravu a technické vybavení „DT“ s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
- 
- odvodňovací příkopy v rozsahu dle výkresu 1b

- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: OB, OS, Ba, Bb, Bd, MS, Vč, Vkb, VO, DG, KW, UR, Lo, rozhledny SR do limitní výšky 12m

---

**kód** specifikace - plochy pro:

- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
- OS** občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
- Ba** bydlení v individuálních rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch

---

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

- Bb** bydlení v bungalovech
- Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
- MS** účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
- Vč** čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
- Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
- VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
- DG** hromadné garáže
- KW** prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
- UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
- Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační
- SR** rozhlednu s příslušenstvím

---

**nepřípustné využití: ostatní (Oh, SKV, Vb, Vp, Vr, Vz, TE, Wm, Za, ZS, La)**

---

**kód** specifikace - plochy pro:

- Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
- SKV** vinařský dvůr
- Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
- Vp** lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
- Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování

kód	specifikace - plochy pro:
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
Wm	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možnostmi vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí

- plochy pro velkokapacitní prodejny,
- plochy pro veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro objekty individuální (tzv. "rodinné") rekreace – chaty,
- plochy pro logistiku a reklamu,
- plochy pro samostatné ubytovny.

#### **4b – Centrální obytná**

*charakteristika:* specifická část ploch pro převážně individuální formy bydlení, která tvoří společensko-obslužné jádro obce reprezentující urbanistickou strukturu a hodnoty obce.

Je nezbytné užití zvláštní pozornosti jak při umísťování funkcí a služeb souvisejících s bydlením, tak při podpoře služeb pro obyvatele i při pozemkové politice místní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří image obce - rázem zástavby a využitím ploch (činností). V centrální obytné zóně je nezbytné uplatňovat a prosazovat zájem obce na způsobu využívání ploch objektů i pozemků, je zde nutno věnovat pozornost a péči architektonicko – estetickému působení staveb i jejich okolí – vytvářet soulad v zástavbě. Zóna je určena především pro stavby a plochy pro individuální bydlení, obecní občanskou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro veřejnost (parková úprava) – veřejná prostranství.

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

*přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Pa, PZ,*

kód	specifikace - plochy pro:
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možnostmi umístění drobné architektury v plochách

*podmíněně přípustné* – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ob, Ov, M, Sd, SI, Skm, Skb, SO, Ga, Ka, Kz, UZ, Wz, Zm,**

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možnostmi integrovaného bydlení správce
Ov	penzion s příslušenstvím
M	památníky, sochy s příslušenstvím
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možnostmi mobiliáře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Skb	vinné sklepy malovýrobní s možnostmi integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
Skm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možnostmi ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Ga	garáže, dvougaráže
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možnostmi oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru,

- v plochách doplňkové stavby a zařízení drobné řemeslné výroby a služeb bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro administrativu,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech „DT“ a „DTP“, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být max. 40 %; rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT“ resp. „DTP“ lze zmenšovat pouze po prověření záměru územní studií,

**kód** specifikace – plochy pro:

**DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

**DTP** dopravu a technické vybavení „DT“ s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: OB, OS, Ba, Bd, Sa, Vč, VO, DG, UR,

**kód** specifikace – plochy pro:

**OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD

**OS** občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením

**Ba** bydlení v individuálních rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch

**Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení

**Vč** čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce

**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím

**DG** hromadné garáže

**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách

nepřípustné využití: ostatní (Oh, Bb, SKV, SR, MS, Vb, Vkb, Vp, Vr, Vz, TE, KW, Wm, Za, ZS, La, Lk, Lo),

**kód** specifikace – plochy pro:

**Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím

**Bb** bydlení v bungalovech

**SKV** vinařský dvůr

**SR** rozhlednu s příslušenstvím

**MS** účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu

**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce

**Vp** lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování

**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování

**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování

**TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

**KW** prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou

**Wm** zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku

**Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře

**La** lesy s převážně produkční funkcí

**Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

**Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro velkokapacitní prodejny,
- plochy pro veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro objekty individuální (tzv. „rodinné“) rekreace – chaty,



- plochy pro logistiku a reklamu,
- plochy pro samostatné ubytovny.

### **5a – Rekreační urbanizovaná:**

*charakteristika:* slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským, a to zejména na úrovni místní, podmíněně příznivými provozními podmínkami vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci a sport na úrovni obce.

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

**přípustné** využití určují regulativy funkčních typů: **Sa, Sd, Pa, PZ,**

kód	specifikace – plochy pro:
<b>Sa</b>	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
<b>Sd</b>	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
<b>Pa</b>	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
<b>PZ</b>	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)

**podmíněně přípustné** – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **SI, MS, Ka, KW, Kz, Wm, Wz, Lk, Lo,**

kód	specifikace – plochy pro:
<b>SI</b>	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
<b>MS</b>	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
<b>Ka</b>	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
<b>KW</b>	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
<b>Kz</b>	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
<b>Wm</b>	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
<b>Wz</b>	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
<b>Lk</b>	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
<b>Lo</b>	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro mobiliář – pěší turistiku a cykloturistiku,
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15% (není-li ve specifických regulativech plochy uvedeno jinak),
- plochy pro stavby sportu a rekreace v max. rozsahu zastavěných ploch 15% (není-li ve specifických regulativech plochy uvedeno jinak),
- plochy pro byt správce v integrovaném objektu vybavenosti,
- plochy zařízení doprav. a technické infrastruktury – **DT** na vymezených plochách v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkresu 1b vymezených ploch s regulativem „DT“ lze zmenšovat pouze po prověření záměru územní studií,

kód	specifikace - plochy pro:
<b>DT</b>	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
<b>DTP</b>	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- *pouze na takto ve výkresu 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií:* **Oa, Ob, SO, UR, UZ, rozhledny SR** do výšky 12m, **Vkb,**

kód	specifikace – plochy pro:
<b>Oa</b>	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
<b>Ob</b>	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
<b>SO</b>	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
<b>SR</b>	rozhlednu s příslušenstvím
<b>UR</b>	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách

kód	specifikace – plochy pro:
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu

**nepřípustné využití: ostatní (OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Skb, Skm, SKV, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, TE, Za, Zm, ZS, La)**

kód	specifikace – plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion s příslušenstvím
Ba	bydlení v individuálních rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, (OP) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50 % zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Skb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
Skm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí

- plochy pro veškeré činnosti, narušující hodnoty prostoru, dominantní funkční určení plochy zóny či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro objekty individuální (tzv. “rodinné“) rekreace – chaty,
- plochy pro logistiku a reklamu,

### **5b – Rekreční neurbanizovaná:**

**charakteristika:** slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským, a to prioritně na úrovni místní, při souladu provozních podmínek vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci a sport na úrovni obce,

**přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Sd, Pa, PZ,**

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)

**podmíněně přípustné** – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami

na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Ka, KW, Kz, Wm, Wz,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
<b>Ka</b>	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
<b>KW</b>	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
<b>Kz</b>	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
<b>Wm</b>	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
<b>Wz</b>	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

- plochy pro mobiliář – pěší turistiku a cykloturistiku,
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.),
- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách: DT, DTP,*

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
<b>DT</b>	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
<b>DTP</b>	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury "DT" v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT“ není přípustné zmenšovat - s výjimkou ploch ověřených územní studií nebo regulačním plánem,

**nepřípustné využití: Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, SI, Skb, Skm, SKV, SO, SR, MS, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, TE, UR, UZ, Za, Zm, ZS, La, Lk, Lo,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
<b>Oa</b>	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
<b>Ob</b>	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
<b>OB</b>	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
<b>Oh</b>	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
<b>OS</b>	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
<b>Ov</b>	minipenzion s příslušenstvím
<b>Ba</b>	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
<b>Bb</b>	bydlení v bungalovech
<b>Bd</b>	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
<b>Sa</b>	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
<b>SI</b>	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
<b>Skb</b>	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
<b>Skm</b>	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
<b>SKV</b>	vinařský dvůr
<b>SO</b>	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
<b>SR</b>	rozhlednu s příslušenstvím
<b>MS</b>	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
<b>Vb</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
<b>Vč</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
<b>Vkb</b>	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
<b>VO</b>	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
<b>Vp</b>	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
<b>Vr</b>	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování
<b>Vz</b>	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
<b>Ga</b>	garáže, dvougaráže
<b>DG</b>	hromadné garáže
<b>TE</b>	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
<b>UR</b>	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
<b>UZ</b>	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro veškeré činnosti, narušující hodnoty prostoru, dominantní funkční určení plochy zóny či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro logistiku a reklamu,

### **5b - Vinné sklepy:**

*charakteristika:* zóna urbanizovaná smíšeného charakteru s převahou malovýrobních vinných sklepů a na ně vázaných aktivit; prioritou je zachování vinařské malovýroby ve stávající drobné urbanistické struktuře, podpora vinohradnické a vinařské malovýroby, skladování a prezentace její produkce bez expanze rekreačních a bytovacích funkcí, jakož i vinařské velkovýroby a na ni vázaných aktivit.

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

*přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Skm, Kz, UZ, Zm, Pa, PZ,*

kód	specifikace – plochy pro:
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury

*podmíněně přípustné* – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **M, Sa, Sd, SI, Ka, UR, ZS,**

kód	specifikace – plochy pro:
M	památníky, sochy s příslušenstvím
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře

- *pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: Oa, Ob, Skb, SKV, DT, DTP,*

kód	specifikace – plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
Skb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
SKV	vinařský dvůr
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem "DT", resp. "DTP" není přípustné zmenšovat – mimo plochy, prověřené územní studií,

**nepřípustné využití: ostatní (OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, SO, SR, MS, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, TE, KW, Wm, Wz, Za, La, Lk, Lo)**

kód	specifikace – plochy pro:
<b>OB</b>	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
<b>Oh</b>	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
<b>OS</b>	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
<b>Ov</b>	minipenzion s příslušenstvím
<b>Ba</b>	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
<b>Bb</b>	bydlení v bungalovech
<b>Bd</b>	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
<b>SO</b>	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
<b>SR</b>	rozhlednu s příslušenstvím
<b>MS</b>	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
<b>Vb</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
<b>Vč</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
<b>Vkb</b>	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
<b>VO</b>	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
<b>Vp</b>	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
<b>Vr</b>	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování
<b>Vz</b>	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
<b>Ga</b>	garáže, dvougaráže
<b>DG</b>	hromadné garáže
<b>TE</b>	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
<b>KW</b>	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
<b>Wm</b>	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
<b>Wz</b>	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
<b>Za</b>	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
<b>La</b>	lesy s převážně produkční funkcí
<b>Lk</b>	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
<b>Lo</b>	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- těžké terenní úpravy,
- plochy pro objekty individuální (tzv. “rodinné“) rekreace – chaty,
- plochy pro logistiku a reklamu,
- nepřípustné jsou veškeré úpravy a činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí prostoru zóny a krajiny, narušující svým rozsahem nebo charakterem dominanty či harmonické funkční a prostorově-estetické vztahy.

### **6a – Občanské vybavenosti obecní**

**charakteristika:** plochy pro rozvoj veřejných prostranství, umístění staveb a aktivit občanské vybavenosti, popř. místní rekreaci a relaxaci.

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

**přípustné využití u určují regulativy funkčních typů: Oa, SI, DTP, Pa, PZ,**

kód	specifikace – plochy pro:
<b>Oa</b>	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
<b>SI</b>	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
<b>DTP</b>	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
<b>Pa</b>	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
<b>PZ</b>	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)

**podmíněně přípustné** – při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní

prostor a souladu v zástavbě, umístění je doporučeno ověřit podrobnějším řešením prostoru: **Ob, OB, OS, Ov, M, MS, Sa, Sd, Ka, Kz, UR, UZ, Wz, Zm, Lo**

kód	specifikace – plochy pro:
<b>Ob</b>	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
<b>OB</b>	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
<b>OS</b>	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
<b>Ov</b>	minipenzion s příslušenstvím
<b>M</b>	památníky, sochy s příslušenstvím
<b>MS</b>	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
<b>Sa</b>	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
<b>Sd</b>	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
<b>Ka</b>	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR VKP, ÚSES, IP)
<b>Kz</b>	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
<b>UR</b>	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
<b>UZ</b>	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
<b>Wz</b>	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
<b>Zm</b>	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
<b>Lo</b>	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro pěší turistiku a cykloturistiku,
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech „DT“, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch je provedeno pouze v míře nezbytné, max. však 30%,

kód	specifikace – plochy pro:
<b>DT</b>	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií:  
**Oh, Sr, Ga, DG, KW** - v opticky uzavřené formě občanské vybavenosti, **KW**,

kód	specifikace – plochy pro:
<b>Oh</b>	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
<b>SR</b>	rozhlednu s příslušenstvím
<b>Ga</b>	garáže, dvougaráže
<b>DG</b>	hromadné garáže
<b>KW</b>	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou

*nepřípustné využití:* **ostatní (Ba, Bb, Bd, SKb, SKm, SKV, SO, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, TE, Wm, Za, ZS, La, Lk),**

kód	specifikace - plochy pro:
<b>Ba</b>	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
<b>Bb</b>	bydlení v bungalovech
<b>Bd</b>	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
<b>SKb</b>	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
<b>SKm</b>	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
<b>SKV</b>	vinařský dvůr
<b>SO</b>	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
<b>Vb</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
<b>Vč</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
<b>Vkb</b>	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu

kód	specifikace - plochy pro:
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
Wm	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

- plochy pro veškeré činnosti, narušující hodnoty prostoru, dominantní funkční určení plochy zóny či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro logistiku a reklamu,

### 7a. Lesopark

*charakteristika:* je určena pro dominantní veřejnou sídelní zeleň formou lesoparku s příslušenstvím, doplněnou mobiliářem a zařízením pro kulturně-spoločenské využití neurbanizačního charakteru.

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

*přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Sd, Lk, Lo*

kód	specifikace – plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

*podmíněně přípustné* – při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb. v platném znění, umístění je doporučeno ověřit podrobnějším řešením prostoru: **M, Ka, KW,**

kód	specifikace – plochy pro:
M	památníky, sochy s příslušenstvím
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou

- plochy zařízení dopravní infrastruktury, odpovídající funkčnímu vymezení zóny,
- plochy a zařízení technické infrastruktury v nezbytném rozsahu, odpovídající funkčnímu vymezení zóny,
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.),  
- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií: DT, DTP, PZ*

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)

**nepřípustné využití : ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, SI, Skb, SKm SKV, SO, SR, MS, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, TE, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Za, Zm, ZS, Pa, La)**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení –v RD
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím
MS	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytování v minipenzionu
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
Ga	Garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Wm	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
La	lesy s převážně produkční funkcí
	- plochy pro veškeré činnosti, narušující hodnoty prostoru, dominantní funkční určení plochy zóny či zatěžující životní prostředí obce,
	- plochy pro logistiku a reklamu,

### **8a. Smíšená obytná**

*charakteristika:* je určena pro smíšené plochy bydlení, veřejné rekreace, občanské vybavenosti obecní a služeb výrobních, nevýrobních), funkční využití dílčích ploch a činnosti nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí obce a zóny a negativně ovlivňovat hodnoty obce a ráz zástavby. Funkce bydlení v této zóně není **plošně** dominantní.

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

*přípustné využití určují funkční typy: Oa, Ob, OB, Ov, Sa, Sd, SI, SO, Kz, UR, UZ, Zm, Pa, Pz.*

kód	specifikace – plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování



**kód** specifikace – plochy pro:

- Ob** občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
- Ov** minipenzion s příslušenstvím
- Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
- Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
- SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
- SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
- Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
- UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
- UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
- Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
- Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
- PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)

Plochy, označené v hlavním výkrese „UR“ je přípustné zastavovat pouze v souladu s tímto funkčním typem, jiným způsobem jsou nezastavitelné.

podmíněně přípustné při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **OS, M, Ba, Skb, Skm, Vb, Vč, Vkb, Ga, DT, DTP, Ka, Wz, Lk, Lo**

**kód** specifikace – plochy pro:

- OS** občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
- M** památníky, sochy s příslušenstvím
- Ba** bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
- SKb** vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
- SKm** vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
- Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
- Vč** čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
- Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytování v minipenzionu
- Ga** garáže, dvougaráže
- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
- DTP** dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
- Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
- Wz** vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
- Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
- Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

*pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách: **Bb, Bd, DG,***

**kód** specifikace – plochy pro:

- Bb** bydlení v bungalovech
- Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
- DG** hromadné garáže

nepřípustné využití: **ostatní (Oh, SKV, SR, MS, VO, Vp, Vr, Vz, TE, KW, Wm, Za, ZS, La).**

**kód** specifikace – plochy pro:

- Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
- SKV** vinařský dvůr
- SR** rozhlednu s příslušenstvím
- MS** účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
- VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
- Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování

kód	specifikace – plochy pro:
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Wm	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí

- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů, provozů zvyšujících dopravní zátěž těžkou dopravou,
- plochy pro veškeré činnosti, narušující hodnoty prostoru, dominantní funkční určení plochy zóny či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro objekty individuální (tzv. “rodinné“) rekreace – chaty,
- plochy pro logistiku a reklamu,

### **11a – Výrobní**

*charakteristika:* lehká a střední výroba, výrobní služby, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod, není určena pro logistiku nad 0,5 ha a provozy zátěžové na životní prostředí, resp. zdroje potenciálního havarijního znečištění.

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

**přípustné využití:** Vč, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DT, Lk, Lo,

kód	specifikace - plochy pro:
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

**podmíněně přípustné využití** při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: M, SI, Skm, DTP, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Zm, Pa, PZ,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy s příslušenstvím
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Skm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
Kz	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Wm	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou lo 20% plochy

kód	specifikace – plochy pro:
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)

- pouze na takto v hlavním výkrese Ib označených plochách: TE,

kód	specifikace - plochy pro:
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

**nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sd, Skb, SKV, SO, SR MS, Vb, Vkb, Za, ZS, La).**

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
Skb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
SK	vinařský dvůr
V	
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím
MS	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vk	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
b	
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí

## **12a – Smíšená výrobní**

*charakteristika:* je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. obchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské malovýroby apod. s podmíněnou možností integrovaného bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy a ubytování. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny a výrobní zóny, resp. prvovýrobní krajiny. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, výrobní, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru; nejsou využitelné pro logistiku nad 0,05 ha.

*přípustné využití určují regulativy (funk. typy): Sd, SI, SKV, Vč, Vr, Vz, Ga, DT, Kz, Za, Lk, Lo,*

kód	specifikace využití - plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SKV	vinařský dvůr
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce

kód	specifikace využití - plochy pro:
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Lk	lesy s převážující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační

- „DT“ v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkrese takto vymezených ploch není přípustné zmenšovat, podmíněně přípustné při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb.: **Oa, Ob, OB, Ov, M, Sa, SO, MS, SR, Vb, Vkb, VO, DG, DTP, Ka, KW, UR, UZ, Wm, Wz, Zm, ZS, Pa, PZ,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) sbez bydlení v RD
Ov	minipenzion s příslušenstvím
M	památníky, sochy s příslušenstvím
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
MS	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
DG	hromadné garáže
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodo hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Wm	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)

- plochy pro mobiliář – pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch zemědělského malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasněho charakteru s funkcí pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,
- pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách: **TE**, a to jako funkce doplňková k hlavní funkci areálu:

kód	specifikace - plochy pro:
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

nepřípustné využití: ostatní (**Oh, OS, Ba, Bb, Bd, Skb, Skm, Vp, TE, La**)

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
kód	specifikace využití - plochy pro:
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Skb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
Skm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
Vp	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
La	lesy s převážně produkční funkcí

- logistika nad 0,05ha.

### 14a – Zemědělské prvovýroby

*charakteristika:* zóna neurbanizovaná, sloužící pro zemědělské prvovýrobní hospodaření. Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Způsob a intenzita využití musí respektovat chráněné plochy území. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, ÚSES a interakčních prvků.

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

**přípustné** využití určují regulativy funkčních typů: **Ka, KW, Za,**

kód	specifikace - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

**podmíněně přípustné** t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, Sd, Kz, UZ, Wm, Wz, Zm, Lk, Lo,**

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy s příslušenstvím
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
Kz	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Wm	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Lk	lesy s převážující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT,**

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasněho charakteru s funkcí pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: SI, SKV, SO, SR do výšky 8 m, Vkb, Vz, UR, MS,*

**kód** specifikace - plochy pro:

**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci  
**SKV** vinařský dvůr

**kód** specifikace - plochy pro:

**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace  
**SR** rozhlednu s příslušenstvím  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu  
**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování  
**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách

- stávající plochy pro činnost mysliveckého sdružení, bez plošného rozvoje na takto v hlavním výkrese vyznačených plochách: **MS**

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

**MS** účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

**nepřípustné využití:** ostatní (**Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Skb, Skm, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, Ga, DG, DTP, TE, ZS, Pa, PZ, La**),

**kód** specifikace - plochy pro:

**Oa** občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování  
**Ob** občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce  
**OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD  
**Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím  
**OS** občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením  
**Ov** minipenzion s příslušenstvím  
**Ba** bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch  
**Bb** bydlení v bungalovech  
**Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami  
**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení  
**Skb** vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek  
**Skm** vinné sklepy malovýrobní bez ubytování  
**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce  
**Vč** čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce  
**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím  
**Vp** lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování  
**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování  
**Ga** garáže, dvougaráže  
**DG** hromadné garáže  
**DTP** dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo  
**TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím  
**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře  
**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy  
**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)  
**La** lesy s převážně produkční funkcí

- jakékoliv činnosti a zařízení, negativně narušující prioritní funkci,
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním, resp. elektrickým či jiným ohrazováním bez zajištění pěší prostupnosti po cca 600 m, při zajištění přechodů přes vodoteče,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, stabilitu terénu a ráz krajiny.

## 14b – Zemědělská malovýrobní smíšená

**charakteristika:** zóna neurbanizovaná, slouží pro drobnou formu (nevelkovýrobní) zemědělského hospodaření na zemědělské půdě ve struktuře malovýrobních ploch drobné držby lemujících obec, resp. samotu, nebo osadu (orná půda, zahrady, sady a vinice, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Tvoří významnou součást krajiny a jejích hodnot v polohách v kontaktu obcí, resp. samotou nebo osadou slouží jako klidové zázemí obce, resp. samoty nebo osady ve volné krajině. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné.

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

**přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Ka, KW, Kz, UZ, Wm, Wz, Zm**

kód	specifikace - plochy pro:
<b>Ka</b>	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
<b>KW</b>	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
<b>Kz</b>	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
<b>UZ</b>	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
<b>Wm</b>	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
<b>Wz</b>	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
<b>Zm</b>	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

**podmíněně přípustné** t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, Sd, SR, PZ, Lk, Lo,**

kód	specifikace - plochy pro:
<b>M</b>	památníky, sochy s příslušenstvím
<b>Sd</b>	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
<b>SR</b>	rozhlednu s příslušenstvím
<b>PZ</b>	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)
<b>Lk</b>	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
<b>Lo</b>	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT,**

kód	specifikace - plochy pro:
<b>DT</b>	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,

- **pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: Ba-pouze stávající plochy, Sa, Skb, Skm, SKV, SO, Vkb, ZS,**

kód	specifikace - plochy pro:
<b>Sa</b>	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
<b>Skb</b>	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
<b>Skm</b>	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
<b>SKV</b>	vinařský dvůr
<b>SO</b>	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
<b>Vkb</b>	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
<b>ZS</b>	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře

**nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Bb, Bd, SI, MS, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DTP, TE, UR, Za, Pa, La),**

kód	specifikace - plochy pro:
<b>Oa</b>	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování

kód	specifikace - plochy pro:
<b>Ob</b>	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
<b>OB</b>	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
<b>Oh</b>	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
<b>OS</b>	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
<b>Ov</b>	minipenzion s příslušenstvím
<b>Bb</b>	bydlení v bungalovech
<b>Bd</b>	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
<b>SI</b>	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
<b>MS</b>	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování
<b>Vb</b>	v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
<b>Vč</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
<b>VO</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
<b>VO</b>	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
<b>Vp</b>	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
<b>Vr</b>	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování
<b>Vz</b>	uskaldnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
<b>Ga</b>	garáže, dvougaráže
<b>DG</b>	hromadné garáže
<b>DTP</b>	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
<b>TE</b>	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
<b>UR</b>	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
<b>Za</b>	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
<b>Pa</b>	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
<b>La</b>	lesy s převážně produkční funkcí

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním, resp. elektrickým či jiným ohrazováním bez zajištění pěší prostupnosti po cca 300m, při zajištění přechodů přes vodoteče,
- využití a činnosti, které vážou rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,
- nepřípustné jsou terénní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny, stabilitu území resp. obraz obce.

### **14c – Zahrad**

**charakteristika:** zóna neurbanizovaná, slouží pro drobnou formu (nevelkovýrobní) zemědělského hospodaření na zemědělské půdě ve struktuře malovýrobních ploch drobné držby lemujících obec (orná půda, zahrady, sady a vinice, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí obce na přechodu obytné zóny do volné krajiny, resp. ve volné krajině. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné.

**Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

**přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Ka, UZ, Zm,**

**kód** specifikace - plochy pro:

**Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)

**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře

**kód** specifikace - plochy pro:

**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

**podmíněně přípustné** – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině a zástavbě: **M, Sd, KW, Kz, Wm, Wz, Pa, PZ, Lk, Lo,**

**kód** specifikace - plochy pro:

**M** památníky, sochy s příslušenstvím

**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení



kód	specifikace - plochy pro:
<b>KW</b>	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
<b>Kz</b>	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
<b>Wm</b>	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
<b>Wz</b>	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
<b>Pa</b>	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
<b>PZ</b>	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)
<b>Lk</b>	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
<b>Lo</b>	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasněho charakteru s funkcí pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT**,

kód	specifikace - plochy pro:
<b>DT</b>	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,	
- <u>pouze na takto ve výkrese Ib (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: Sa, SI, Skb, Skm, plochy pro rozhledny SR do výšky 6 m, Ga, UR,</u>	

kód	specifikace - plochy pro:
<b>Sa</b>	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
<b>SI</b>	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
<b>Skb</b>	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
<b>Skm</b>	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
<b>SR</b>	rozhlednu s příslušenstvím
<b>Ga</b>	garáže, dvougaráže
<b>UR</b>	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách

**nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, SKV, SO, MS, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, DG, DTP, TE, Za, ZS, La),**

kód	specifikace - plochy pro:
<b>Oa</b>	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
<b>Ob</b>	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
<b>OB</b>	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
<b>Oh</b>	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
<b>OS</b>	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
<b>Ov</b>	minipenzion s příslušenstvím
<b>Ba</b>	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
<b>Bb</b>	bydlení v bungalovech
<b>Bd</b>	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
<b>SKV</b>	vinařský dvůr
<b>SO</b>	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
<b>MS</b>	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
<b>Vb</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
<b>Vč</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
<b>Vkb</b>	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
<b>VO</b>	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
<b>Vp</b>	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
<b>Vr</b>	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování

kód	specifikace - plochy pro:
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DG	hromadné garáže
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí

- nepřijatelné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním, resp. elektrickým či jiným ohrazováním bez zajištění pěší prostupnosti po cca 300m,
- využití a činnosti, které vážou rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,
- nepřijatelné jsou terénní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny, stabilitu území resp. obraz obce.

### 14d – Vinohradnická

*charakteristika:* slouží pro zemědělské, převážně vinohradnické hospodaření v malovýrobní struktuře. Je zde nepřijatelná zástavba kromě existující, nebo v souladu s podmínkami podle kapitoly č. 6 ÚP Vacenovice,

*přípustné využití:* **ZS**,

kód	specifikace využití - plochy pro:
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře

*podmíněně přípustné* – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, Ka, KW, Kz, Wm, Wz, Zm, PZ**,

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy s příslušenstvím
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Wm	zařízení pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZM	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)

- **DT** v nezbytném rozsahu,

kód	specifikace využití - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem.
- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách:* **Skb, Skm, SKV**, plochy pro rozhledny **SR** do výšky 8m, **Za**,

kód	specifikace využití - plochy pro:
Skb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
Skm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

**nepřípustné využití a činnosti: určují funkční typy: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sd, SI, SO, MS, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DTP, TE, UR, UZ, Pa, La, LK, LO),**

kód	specifikace využití - plochy pro:
<b>Oa</b>	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
<b>Ob</b>	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
<b>OB</b>	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
<b>Oh</b>	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
<b>OS</b>	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
<b>Ov</b>	minipenzion s příslušenstvím
<b>Ba</b>	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
<b>Bb</b>	bydlení v bungalovech
<b>Bd</b>	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
<b>Sa</b>	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
<b>Sd</b>	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
<b>SI</b>	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
<b>SO</b>	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
<b>MS</b>	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
<b>Vb</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
<b>Vč</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
<b>Vkb</b>	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
<b>VO</b>	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
<b>Vp</b>	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
<b>Vr</b>	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
<b>Vz</b>	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
<b>Ga</b>	garáže, dvougaráže
<b>DG</b>	hromadné garáže
<b>DTP</b>	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
<b>TE</b>	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
<b>UR</b>	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
<b>UZ</b>	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
<b>Pa</b>	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
<b>La</b>	lesy s převážně produkční funkcí
<b>Lk</b>	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
<b>Lo</b>	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním, resp. elektrickým či jiným ohrazováním bez zajištění pěší prostupnosti min. po cca 300m,
- nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, stabilitu terénu a ráz krajiny.

## 15.a – Lesní

**charakteristika:** zóna neurbanizovaná, slouží pro lesní hospodářství, prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahrnuje plochy lesních porostů a ostatní plochy PUPFL (např. drobné plochy drnového fondu popř. orné půdy a zahrad). Její součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

**přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Ka, KW, Lk,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
<b>Ka</b>	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
<b>KW</b>	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
<b>Lk</b>	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

*podmíněně přípustné* - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, Kz, Wm, Wz, La, Lo,**

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

<b>M</b>	památníky, sochy s příslušenstvím
<b>Kz</b>	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

<b>Wm</b>	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
<b>Wz</b>	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
<b>La</b>	lesy s převážně produkční funkcí
<b>Lo</b>	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- v plochách mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

<b>DT</b>	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
-----------	---

- drobné plochy užitkové zeleně pro zajištění funkcí lesa
- objekty, sloužící výhradně lesní prvovýrobě (např. manipulační sklady dřevní suroviny a přístřešky), umístěné mimo krajinné pohledové dominanty a pohledově exponované prostory,
- *pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách:* **Sd, SR, ,**

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

<b>Sd</b>	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
<b>SR</b>	rozhlednu s příslušenstvím

- stávající plochy pro činnost mysliveckého sdružení, bez plošného rozvoje na takto v hlavním výkrese vyznačených plochách: **MS**

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

<b>MS</b>	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
-----------	---

*nepřípustné využití:* **Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, SI, Skb, Skm, SKV, SO, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DTP, TE, UR, UZ, Za, Zm, ZS, Pa, PZ,**

**kód** specifikace přípustného využití - plochy pro:

<b>Oa</b>	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
<b>Ob</b>	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
<b>OB</b>	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez bydlení v RD
<b>Oh</b>	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
<b>OS</b>	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
<b>Ov</b>	minipenzion s příslušenstvím
<b>Ba</b>	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
<b>Bb</b>	bydlení v bungalovech
<b>Bd</b>	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
<b>Sa</b>	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
<b>SI</b>	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
<b>Skb</b>	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
<b>Skm</b>	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
<b>SKV</b>	vinařský dvůr
<b>SO</b>	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování v rozsahu minipenzionu, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
<b>Vb</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
<b>Vč</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
<b>Vkb</b>	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
<b>VO</b>	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
<b>Vp</b>	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možností bydlení a ubytování

kód	specifikace - plochy pro:
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení a ubytování
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

- jakékoliv činnosti, negativně narušující prioritní funkci,
- plochy pro odstavování motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území),
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny,
- činnosti, ohrožující bezpečnost uživatelů lesa, jako veřejně přístupného prostoru,
- mototuristika, cykloturistika, jízda na koních (apod.) mimo přiměřeně zpevněné a vyznačené komunikace.

## 16.a – Ochrany krajiny

*charakteristika* : slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy kostry ekologické stability, sítě prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), ploch a prvků rozptýlené zeleně, jakož i drobných enkláv přírodních neplodných ploch či rozptýlené zeleně v zónách s prvovýrobní funkcí.

*přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Ka, KW, Lk,*

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, VKP a IP s významnou funkcí vodohospodářskou
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

*podmíněně přípustné*, t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, Kz, Wm, WZ, Lo,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
M	památníky, sochy s příslušenstvím
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- *pouze na takto ve výkresu 1b označených plochách: Sd, SR, Zm,*

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

*nepřípustné využití: určují funkční regulativy: Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, SI, Skb, Skm, SKV, SO, MS, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DTP, TE, UR, UZ, Za, ZS, Pa, PZ, La,*

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování – bez bydlení v RD
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Skb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
Skm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
MS	účelové zařízení specifického typu – plochy pro činnost mysliveckého sdružení s možností vázaného ubytování v rozsahu minipenzionu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností vázaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	lehký průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře s možností oplocení a vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)
La	lesy s převážně produkční funkcí

- jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch.

### **17a – Smíšená nezastavěného území**

*charakteristika:* obvykle se samostatně vymezuje v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

**Na území obce Vacenovice není tato funkční zóna vymežována.**

### **18a – Těžby nerostů**

*charakteristika:* pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, odvaly, kalíšťe), pozemky rekultivací, staveb a technologických zařízení pro těžbu.

**Na území obce Vacenovice není tato funkční zóna vymežována.**

### **19a – Specifická**

*charakteristika:* pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek a související technickou a dopravní infrastrukturu.

**Na území obce Vacenovice není tato funkční zóna vymežována.**

**Výše uvedené regulativy – funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.**

**Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a prioritita vymezené zóny (základní funkční regulativ), dále pak „urbanistická koncepce“ dle kap. 3.1.**

**Ve výkrese 1b uvedené funkční typy odpovídají matici podle plného textu kapitoly 6.1., tzn. že uvedeny jsou pouze ty, jejichž uvedení matrice textu kapitoly č.6 vyžaduje.**

## **6.2 Funkční typy**

Uplatnění funkčních typů ve funkčních zónách se komplexně řídí textem kapitoly 6.1. Funkční typy ve výkrese 1b – hlavní výkres jsou uvedeny podle matrice textu kapitoly 6.

**Hranice funkčních typů** = hranice ploch ve výkrese 1b (hlavní výkres) resp. čára „hranice ploch s různou regulací“ vymezuje plochy s podrobnou funkční regulací s přesností věcnou, nikoliv měřickou.

## **6.3 Prostorová (objemová) regulace**

### **6.3.1 - Prostorová regulace obecně**

Prostorové regulativy určují prostorové a objemové limity v plochách, vymezených funkční zónací a funkčními typy, a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na nově vymezených lokalitách s výstavbou přípustnou.

### **6.3.2 - Prostorové regulativy pro zástavbu obytnou, smíšenou obytnou, obytnou centrální a vinné sklepy**

**6.3.2.1 – Zástavbový rytmus a řád** sídla, spoluvytvářející jeho pozitivní hodnoty, je třeba respektovat – při činnostech, zejména stavební, rozvíjet s cílem zachování přírodních a civilizačních hodnot území. Je reprezentován kritérii prostorového uspořádání sídla, jako je charakter střech (střešní krajina), uliční stavební čára (uliční lokace hlavní stavby bydlení), materiálové řešení fasád, oplocení, charakter veřejného prostoru apod. viz kap. 0.1 a BLOK II ÚP - část „Odůvodnění“, kap. Z.6.5.

**6.3.2.2 – výšková hladina zástavby, vyjádřená podlažností, vikýře k prosvětlení podkroví** – výšková hladina zástavby musí reflektovat prostorově-funkční vztahy v území a dílčích lokalitách, musí být s nimi harmonizována, nesmí narušovat stabilizované vztahy a hodnoty území. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné stabilizované sevřené zástavbě.

Limitní výška zástavby v plochách (t.j. maximální počet nadzemních podlaží a možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu, resp. v textu kap. 3.2. Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty, umístěné harmonicky v kontextu místa.

Podlažnost je definována v kapitole 0.1 Základní použité pojmy

Vikýře k prosvětlení podkroví mohou tvořit max. 50% délky střešní roviny do ulice, vikýře nesmí v průčelí staveb, resp. v polohách do veřejného prostranství vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou níže položených plných podlaží.

V zóně vinných sklepů se v objektu, který se zařezává do přirozeně stoupajícího terénu se **jeho části za hlavním objektem v uliční frontě** od obslužné komunikace (v takto odsunuté pozici) z hlediska podlažnosti posuzují podle výšky stavební části (podlažnosti) nad rostlým terénem.

Výšková hladina zástavby je regulována v textu kap. 3.2., a podle podkapitoly **6.3.2.3 - struktura obytné zástavby sídla**.

### **6.3.2.3 – charakter a uliční uspořádání zástavby**

U převážně sevřené zástavby je nutné dodržet stávající, převážně souvislou sevřenou linii zástavby v plochách podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií, není-li ve specifických (stísněných) poměrech v hlavním výkrese vymezeno jinak.

Při umísťování nových objektů, (dostavbě, nebo náhradě stávajících) do stávající zástavby s převažujícím charakterem převážně řadové zástavby, která je tvořena vzájemně navazujícími objekty v uliční frontě (průčelí hlavní hmoty objektu/průčelí objektu hlavní funkce a objekty související s hlavní funkcí (jako např. garážemi, masivním oplocením, branami vjezdů apod.), je nezbytné, aby tento charakter byl uplatňován na plochách v rozsahu vyznačeném v hlavním výkrese. Při dostavbě proluk nebo náhradě objektů, resp. rekonstrukci ve stávající sevřené zástavbě není přípustné rozpor s tímto regulativem prohlubovat.

U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí, řešení dopravy v místě a **platné legislativy** pro vzájemné odstupy staveb“

#### - Struktura zástavby

Při dostavbách a náhradách staveb ve stabilizovaných plochách je třeba respektovat historickým vývojem danou strukturu zástavby - viz kap. 6.3.3, tvořící jednu z významných hodnot zástavby sídla. Její nedílnou součástí je rovněž převažující charakter a měřítko stávající zástavby (kontext) včetně výškové hladiny. Dále viz kap. 6.3.3.

Nepřípustný je typ zástavby „domu za domem“, obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP, není přípustné vytvářet dopravní závleky do hloubky ploch pro bydlení mimo vymezená veřejná prostranství.

Uliční lokace staveb pro bydlení - je nezbytná, není-li regulativy kap. 6.3.3 a výkresem 1bh , resp. jinými regulativy ÚP nebo regulačním plánem stanoveno jinak. U typu RD formou "bungalovu" na specificky vymezených plochách se neuplatní.

Garáže v uliční lokaci – není přípustné umístit v poloze, předsunuté před uliční frontu, tvořenou linií průčelí staveb směrem k obslužné komunikaci.

Tvar pozemku pro bydlení v RD - při dostavbách bude charakter reflektovat stávající strukturu, při nové zástavbě jsou přípustné pozemky v poměru stran min. 1 : 2, budou orientovány delší stranou do hloubky zástavby, v okrajových (koncových) polohách zastavitelných bude tento regulativ pro koncový pozemek uplatněn přiměřeně.

**6.3.2.4 – hustota obytné zástavby** – plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 600 m<sup>2</sup> na 1 RD, není-li regulačním plánem nebo vydanou územní studií určeno jinak. Plocha pro RD je tvořena komplexem staveb a příslušenství zázemí včetně nezastavěných ploch zeleně uvnitř vymezené plochy v souladu se systémem regulativů – viz dále ad „6.3.2.5“.

Pro dílčí plochy zásadní rekonstrukce, nebo náhrady po demolici ve stabilizované historické zástavbě ve stísněných podmínkách, které tento regulativ nenaplnují, bude tento uplatněn přiměřeně s ohledem na harmonické uspořádání (hodnoty zástavby, zástavbový rytmus a řád, strukturu zástavby podle kap.



6.) a naplnění jiných obecných požadavků na výstavbu, **stávající rozpor s regulativem není přípustné prohlubovat.**

**6.3.2.5 – intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku** – řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50 % volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků je navrženo max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí – resp. zadrženy a likvidovány na pozemku RD, např. akumulací za účelem dalšího využití nebo retencí s řízeným odtokem. Při komplexní rekonstrukci stávajících ploch staveb ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

Limitní zastavitelnost je dána koeficientem zastavitelnosti v % - viz kap. č. „0“ tohoto ÚP

**6.3.2.6 - výškové stavby** (nad 30 m, větrné elektrárny, stavby tvořící dominanty v terénu, rozhledny, vedení VVN, VN, apod.) jsou podmíněně přípustné podle stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

### **6.3.2.7 –Prostupnost krajiny**

Viz kap. 5.5.

### **6.3.3. Struktura obytné a smíšené zástavby sídla**

Vychází z vyhodnocení stávající stabilizované obytné zástavby, jejich hodnot; stanoví podmínky:

STRUKTURA ZÁSTAVBY	Název (Pozn.) KÓD	Popis (poznámky)	PODMÍNKY pro prostorové uspořádání, REGULATIVY
Řadová obytná v RD s uliční čarou	<b>Sevřená s historickou uliční čarou</b> (zpravidla řady RD v hlavních osách) <b>1</b>	souvislá řada domů v historických osách, vytváří souvislou ulici, celá šířka pozemku v uliční frontě je obvykle a převážně zastavěná, obvykle rozdílné šířky pozemků, rozdílný podíl zastavěných ploch pozemku.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachovat uliční linii (čáru) a sevřený typ zástavby,</li> <li>- hlavní hmota RD umístěna v převážně souvislé uliční čáře, nebo v její blízkosti, odsun do hloubky nad 3m není přípustný,</li> <li>- nepřípustné jsou při přestavbách a náhradách předsunuté garáže,</li> <li>- při přestavbách a náhradách harmonizovat tvarosloví a měřítko zástavby, nevytvářet rušivé stavební dominanty,</li> <li>- min. velikost zastavitelného pozemku 600 m<sup>2</sup>,</li> <li>- zastavitelné pozemky nelze slučovat nad 900 m<sup>2</sup>,</li> <li>- zachovat klidové zázemí za RD (dvory, zahrady),</li> <li>- nepřípustné je vytvářet dopravní závleky do hloubky fronty zástavby,</li> <li>- zachovat existující záhumenní cesty.</li> </ul>
	<b>Sevřená jednotná</b> (řady v "soc. výstavbě") <b>2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- souvislá sevřená řada RD převážně jednotného typu – suburbie („poměšťování“),</li> <li>- parcelace obvykle nebo převážně kubická,</li> <li>- vytváří sevřenou ulici - řadu,</li> <li>- celá šířka pozemku v uliční frontě je zastavěná, mimo rohové polohy,</li> <li>- domy půdorysně a typologicky obvykle sjednoceny,</li> <li>- velikost pozemků jednotná, resp. plánovitá (suburbanizace), omezená (hustá) schematická</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachovat uliční linii (čáru) a sevřený typ zástavby,</li> <li>- hlavní hmota RD umístěna v převážně souvislé uliční čáře, nebo v její blízkosti, odsun do hloubky nad 3m není přípustný,</li> <li>- nepřípustné jsou při přestavbách a náhradách předsunuté garáže,</li> <li>- nepřípustné je vytvářet dopravní závleky do hloubky zástavby,</li> <li>- zachovat klidové zázemí za RD (dvory, zahrady),</li> <li>- přípustná náhrada rovné nebo pultové střechy za střechu sedlového typu,</li> <li>- při přestavbách zachovat podlažnost, harmonizovat tvarosloví a měřítko zástavby, nevytvářet rušivé stavební dominanty,</li> <li>- nezvyšovat koeficient zastavění pozemku,</li> <li>- zachovat existující záhumenní cesty.</li> </ul>

%

STRUKTURA ZÁSTAVBY	Název (Pozn.) KÓD	Popis (poznámky)	PODMÍNKY pro prostorové uspořádání, REGULATIVY
<b>Řadová obytná</b> v RD s uliční čarou	<b>Individuální uspořádaná</b> <b>3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- volně stojící domy, popř. dvojdomy (individuální, až individualistické RD),</li> <li>- RD rozmístěny komponovanou parcelací (řízenou suburbanizací), obvykle nebo převážně kubickou,</li> <li>- vytváří souvislou ulici převážně volně stojících RD (volnou řadu),</li> <li>- klidové zázemí plošně omezené, bez významné hospodářské funkce,</li> <li>- vyšší koeficient zastavění pozemků,</li> <li>- převážně bez vzrostlé stromové zeleně.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachovat uliční lokaci hlavní stavby</li> <li>- <u>při přestavbách</u> limitní podlažnost 2+, není-li regulativem limitní podlažnosti stanoveno jinak, podmíněná harmonií (měřítko zástavby) k okolním objektům, nevytvářet rušivé stavební dominanty,</li> <li>- nepřípustné je vytvářet dopravní závleky do hloubky zástavby</li> <li>- zachovat klidové zázemí za RD (dvory, zahrady),</li> <li>- respektovat vztah k okolním objektům RD,</li> <li>- nezvyšovat koeficient zastavění pozemku nad 50%,</li> <li>- přípustná náhrada rovné nebo pultové střechy za střechu sedlového typu,</li> <li>- nepřípustné jsou garáže v poloze předsunuté před hmotu hlavního objektu RD ve směru od veřejné obslužné komunikace (ulice)</li> </ul>
<b>Smišovaná centrální</b>	<b>Smišovaná centrální</b> (ve specifické struktuře uspořádání) <b>4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- historicky rostlá i komponovaná zástavba,</li> <li>- reprezentativní specifická půdorysná a prostorová struktura (i funkce) v historickém vývoji centra sídla,</li> <li>- pozemky orientovány převážně delší stranou do hloubky zástavby,</li> <li>- komponovaná veřejná prostranství,</li> <li>- komponovaná zeleň,</li> <li>- vysoký koeficient zastavění mimo hlavní veřejná prostranství,</li> <li>- reprezentativní význam (a funkce) s nutným respektem k dominantám sídla.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachovat tvarově různorodou strukturu pozemků,</li> <li>- nepřípustné je masivní opticky nepropustné oplocování zástavby směrem do hlavních veřejných prostranství,</li> <li>- nepřípustné jsou atypické nadstavby, uplatňující se opticky z veřejných prostranství sídla, nebo z dálkových pohledů, nebo ohrožující dominantu kostela,</li> <li>- nepřípustná je zásadní změna struktury stávající zástavby a snížení propustnosti pro pěší dopravu,</li> <li>- nepřípustné jsou při přestavbách a náhradách předsunuté garáže.</li> </ul>

## 6.4 Specifické funkční regulativy - Režim využití ploch

**a - Plochy veřejných prostranství, vymezených funkčními typy DT a DTP** - rozsah ve výkrese vymezených ploch lze zmenšovat výjimečně pouze po prověření záměru registrovanou územní studií,

### **b - Plochy chráněných staveb a prostorů**

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s **možností umístění chráněných prostor** definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace III/4257 a stacionárních zdrojů hluku) je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže 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,

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s **možností umístění zdroje hluku**, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, 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,
- **umístění bytu správce, majitele, ostrahy** apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že 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.
- **výroba (zemědělská a jiná)** bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobních zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

### **c – Izolační zeleň u ploch výroby**

Bude situována na obvodu plochy v nezastavěném pásu, obvykle uvnitř vymezené plochy výroby, umožňující výsadbu a údržbu stromové zeleně, popř. na dalších vhodných plochách ve vhodných polohách vzhledem okolnímu prostoru s cílem prostorově-estetické harmonizace a hygieny prostředí.

### **d – Oplocování v krajině (pro zajištění prostupnosti) mimo zóny (PRZV) urbanizovaného charakteru**

- **d1 - v zastavěných a zastavitelných plochách** musí svým charakterem a parametry harmonicky doplňovat funkci a strukturu zástavby v komplexních souvislostech; u nezastavěných částí pozemků orientovaných do volné krajiny není přípustné realizovat opticky neprůhledný typ oplocení.

#### **- d2 - v krajině (pro zajištění prostupnosti) mimo zóny (PRZV) urbanizovaného charakteru**

Nepřípustné je významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním – i formou například elektrických ohradníků v plochách:

- nerespektující typickou strukturu vymezené zóny; rozsáhlé zcelování pozemků pod jedno oplocení se snížením průchodnosti;
- pod 300 m v zónách vymezených podle kapitoly č. 6.1: "**14b - zemědělská malovýrobní smíšená**", "**14d - vinohradnická**", "**15a - lesní**", "**16a - přírodní**".
- pod 500 m v zónách vymezených podle kapitoly č. 6.1: "**14a - zemědělské prvovýroby**".

Oplocování – je takto podmíněně přípustné v nezbytném rozsahu způsobem, nenarušujícím krajinný ráz a průchodnost krajiny ve výše uvedených limitních parametrech. (Nepřípustné je oplocování rozsáhlých areálů polních a lesních kultur, vinohradů, zejména s ohledem na prostupnost krajiny pro biotu.).

Při realizaci biokoridorů, interakčních prvků a jiných výsadeb, plnicích protierozní opatření, je přípustné dočasné oplocení za podmínky, že bude mít oplocení po 150 m průchody pro zvěř.

### **e - Technická infrastruktura**

Je přípustná v rozsahu nezbytném, resp. podle podmínek kapitoly 6.1. Při rekonstrukci stávajících řadů je přípustné její umístění v koridorech stávajících řadů a jejich OP.

Systém odkanalizování - Nově realizovaná zástavba a zástavba při komplexních rekonstrukcích staveb bude řešena stavebně způsobem, umožňujícím perspektivní oddělování (objekty v nově urbanizovaných plochách budou stavebně řešeny způsobem, umožňujícím oddělování vod).

Odkanalizování a likvidace odpadních vod z výroby bude řešena individuálními systémy s ohledem na množství odpadních vod a druh znečištění.

### **f - Plochy pro těžbu**

Sondy a jiná technická zařízení - mohou být v území umístěovány podmíněně v souladu s podmínkami kapitol č. 5.14 a č. 6.1 a se respektováním dominantní vymezené funkce území (PRZV) a harmonickým uspořádáním prostoru, předcházejícím významným funkčním a krajinářsko-estetickým střetům.

### **g - Terenní úpravy**

Obecně nepřipustné jsou terenní úpravy a způsoby hospodaření s negativním dopadem na vodní režim (úpravy podporující erozi), stabilitu terénu a ráz krajiny.

### **h – Doprava, Odstavování vozidel**

Plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice III. třídy, budou mít podmíněně využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Dopravní napojení lokality pro bydlení s kódovým označením zastavitelné plochy „E“ na silnici III/4257 prostřednictvím návrhové sítě obslužných (místních) komunikací bude upraveno tak, aby lokalita byla obsluhována ze silnice jedním napojením; aby bylo zohledněno připojení stávajících místních komunikací na protější straně silnice III/4257 jako vstřícné připojení a návrhová vzdálenost připojení nových místních komunikací musí respektovat příslušné technické předpisy s ohledem na stávající extravilánový charakter silnice III. třídy.

Návrhové plochy pro bydlení) přiléhající k silnicím III. třídy budou navrhovány tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

Při výstavbě nových rodinných domů a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách, *nebo výstavbě zařízení s dopravním provozem a nároky na odstavné plochy a dopravu v klidu* je třeba vyřešit na pozemcích jednotlivých investorů nebo na vyhrazeném konkrétním pozemku mimo veřejná prostranství, která nejsou vyhrazena pro parkování, podle platných předpisů a v kapacitě určené normou. U bytových domů je nezbytné vyřešit odstavování vozidel na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů a v kapacitě určené normou.

### **i - Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MOČR)**

Zájmy a limity ministerstva obrany ČR (MOČR) budou při činnostech a změnách v území respektovány.

### **j - Specifická regulace vymezených zastavitelných ploch**

Je uvedena v kapitole 3.2 pro jednotlivé vymezené plochy.

### **k - vodní toky a jejich nivy**

Není přípustné jejich zastavování mimo protipovodňová a regulační opatření; není přípustné zatrubňování, mimo křížení s dopravní cestou v nezbytném rozsahu pro funkci vlastní cesty.

### **l - Dočasné stavby**

Je podmíněně přípustné umístit výhradně v souladu s podmínkami kap. 5.14 a 6.1, dále s podmínkami vymezených návrhových koridorů a ploch. Dočasné stavby svým rozsahem a provozními podmínkami nesmí ohrozit hodnoty krajiny, plochy přírodní (vymezené PRZV) a krajinný ráz.

**m - Klidové plochy zázemí obytné zóny, tvořené zónou zahrad 14c s přípustným příslušenstvím bydlení** – jsou v hlavním výkrese 1b vyznačeny regulativem „UR“ (funkčním typem) za frontou obytné zástavby

- nepřipustné je v takto vymezených plochách:
  - vytvářet urbanizační jádra a plochy,

- umístování objektů RD, provozů občanské vybavenosti, výroby a služeb,
- vedení základní dopravní obsluhy k plochám bydlení, občanské vybavenosti,
- umístování staveb a aktivit rušivých klidový charakter zázemí ploch bydlení

**n - Plochy zóny zemědělské malovýrobní smíšené 14b s přípustným příslušenstvím drobných hospodářských přístřešků** – jsou v hlavním výkrese 1b vyznačeny regulativem „ZS“

- nepřípustné je v takto vymezených plochách:
  - vytvářet urbanizační jádra a plochy,
  - zástavba, která je charakterem, funkcí a rozsahem v rozporu s funkční prioritou plochy,
  - umístování aktivit rušivých klidový charakter ploch

**o - Stávající způsob využití ploch**

Je podmíněně přípustný, pokud je v souladu s podmínkami zóny (PRZV) a neznemožní koncepční změnu podle návrhu ÚP. Stávající způsob využití ploch není přípustný, pokud je v rozporu s dobrými mravy.

**p - Změna způsobu využití ploch**

Je podmíněně přípustná, pokud je v souladu s podmínkami zóny (PRZV). Změna způsob využití ploch není přípustný, pokud je v rozporu s dobrými mravy.

**6.5. Stávající zástavbový rytmus a řád sídla**

Je reprezentován kritérii prostorového uspořádání a tvarosloví - viz kap. 0.1.

**6.6 Zeleň** - Nepřípustné je v plochách zanášení invazních druhů vegetace.

**6.7 Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Viz kap. č. 5.14.

\*\*\*

**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**

**7.0. Pravidla vymezení veřejně prospěšných staveb/opatření a účinnosti jejich vymezení**

a/ Veřejně prospěšné stavby/opatření (VPS /VPO) jsou vymezeny s přesností věcnou, nikoliv měřickou (základní měřítko ÚP je 1 : 5 000), mohou být upřesněny podrobnější dokumentací, než nad mapovým podkladem zpracování ÚP.

b/ odchylka od zakresleného vymezení je přípustná a účinná, pokud bude dosaženo cíle a smyslu vymezení veřejně prospěšné stavby/opatření,

b/ případné nesoulady v uplatnění VPS /VPO jako nástrojů pro uplatnění veřejného zájmu je nezbytné prověřit procesem změny ÚP, nebo jiným řízením tento postup nahrazujícím (např. dohoda / soudní ujednání).

**7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo ve prospěch obce Vacenovice.**

DT – koridory (plochy) pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – trasy **
1	U lokalit A2 a G
2	K lokalitě B3

3	Vjezd do lokality H1 (centrum obce)
4	U lokality C1
5	Do lokality C2 od sklepů
6	Severně od lokalit D1 a D2
7	Mezi J-okrajem lokality D1 a severním okrajem lok. E
8	<del>Neobsazeno, zrušeno</del>
9	Obsluha lokality S1 – Vinné sklepy Žlábky-návrh

D – plochy a koridory pro dopravu infrastrukturu včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – lokalizace; trasa **
10	Plocha pro usměrnění dopravy (zpomalovací opatření-vybočení) na vjezdu do obce od Vracova (od severu)
11	Univerzální dopravní plocha v lok. K1a na severním okraji obce
12	Plocha pro usměrnění dopravy (zpomalovací opatření-vybočení) na vjezdu do obce od Milotic (od západu)
13	Plocha pro usměrnění dopravy (zpomalovací opatření-vybočení) na vjezdu do obce od Ratíškovice (od jihu)
14	Univerzální dopravní plocha v lok. <del>K1a</del> F-na jižním okraji obce
15	Plocha pro odsun zastávky mimo rozhled vjezdu z ul. ul. U hřiště na sil. III/4257 od Ratíškovice (od jihu)
VPS č.	orientační popis – lokalizace; trasa **
16	K východnímu okraji lokality H1 od ul. Pod poštou východní okraj centrální obytné zóny obce
17	Chodník od kostela ke sklepům Žlábky
18	Chodník u lok. L1 na severním okraji obce
19	Cyklostezka Milotice-Vacenovice v souběhu se silnicí III/4256
20	Komunikace podél toku Zamazané u lokality E
21	Polní cesta v trati Pivovarské díly východně od obce
22	Polní cesta od vysílače v trati Díly SZ od obce k UK na hranici k.ú. v trati Díly mezi cestami
23	Polní cesta od J-okraje vinných sklepů (lok. S1, D2) západním směrem k vodojemu v trati Odměry
47	Cyklostezka z centra obce přes Židoviny na okraj lesa a po hranici k.ú. Vracov
48	Parkoviště u hřbitova

T – koridory a plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – koridor; trasa **
24	VV koridor pro vedení 110 kV od rozvodny „Rohatec“ z k.ú. Ratíškovice směrem na Čejč
25	VN koridor pro vedení 110 kV od rozvodny „Rohatec“ z k.ú. Ratíškovice přes Rudník na k.ú. Rohatec
26	VVN koridor pro vedení 400 kV od rozvodny „Rohatec“ z k.ú. Ratíškovice přes Rudník na k.ú. Rohatec
27	VN kabelová trasa od trafostanice TS2 k trafostanici TS11 včetně TS11
28	VN kabelová trasa od trafostanice TS2 k TS10
29	VN kabelová trasa od trafostanice TS10 k severnímu okraji zástavby a kabelosvod v trati Za pivovarem
30	VN nadzemní trasa od VPS 29 – východní odchvat obce po trafostanici TS 16 u lok. K1a
31	VN nadzemní trasa od Sv. Anny podél J-okraje lokality L1 k trafostanici TS 16
32	Nadzemní VN přípoj k trafostanici TS14 vč. TS 14
33	Nadzemní VN přípoj k trafostanici TS16 vč. TS 16
34	Přeložka VN u sklepů a hřbitova Z-směrem za lok. S1 a dále severně od lok. C1 s napojením na stávající vedení
35	Kabelová tras k trafostanici TS1 od VPS č. 6
36	Nadzemní VN přípoj k trafostanici TS13 vč. TS 13 jižně od lokality E
37	Trafostanice TS12 v východního okraje lokality H1 východně od centra obce
38	Koridor pro technické sítě v lokalitě sklepů Žlábky
39	Koridor pro technické sítě u sklepů pod silnicí u kostela
40	Koridor pro technické sítě pro lokalitu C1 u silnice III/4256
49	Koridory stávajících VN, VVN, určené k úpravě při realizaci VPS 24, 25 a 26

**Rozsah a specifikaci umístění VPS může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene (US, RP, jiné ÚTP).**

\*\* - pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c

## 7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 7.2.1 Revitalizace

VR – revitalizace - veřejně prospěšná opatření - vodní toky, plochy

VPO č.	orientační popis **
41	revitalizace vodního toku Melioračního kanálu (Vacenovický potok)západně od obce
42	revitalizace vodního toku Zamazané západně od obce od soutoku s Melioračním kanálem po Milotický rybník

### 7.2.2 ÚSES – biocentra (BC), biokoridory (BK); interakční prvky (IP),

VU – územní systém ekologické stability a interakční prvky

VPO č.	orientační popis **
43	ÚSES – regionální biokoridor RKJM48
44	biocentra a biokoridory v rozsahu návrhu

### 7.2.3 Ochrana proti větrné a vodní erozi

VPE – protierozní ochranné pásy – přesnou polohu stanoví pozemková úprava

VPO č.	orientační popis **
45	Ochranné lesní pásy

### 7.2.4 Náhradní zalesnění za zábory PUPFL

VL – Plochy pro zalesnění

VPO č.	orientační popis **
46	Zalesnění

\*\* - pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c

**\*\* Rozsah a specifikaci umístění VPS může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene (US, RP, jiné ÚTP).**

## 7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou navrhovány.

## 7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou navrhovány.

\*\*\*

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) 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

Nejsou vymezovány.

\*\*\*

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření jsou stanovena na základě posouzení návrhu z hlediska vlivu na lokality NATURA 2000.

**Zmírňující opatření jsou návrhem ÚP Vacenovice akceptována:**

- v úrovni základních opatření, konkrétních regulativů pro řešení jednotlivých lokalit,
- s uplatněním opatření podpůrných,
- s uplatněním ostatních opatření,
- včetně uplatnění požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

Podmínky jsou uvedeny u jednotlivých funkčních typů zastavitelných ploch v kap. 3.2 a pro územní rezervy v kap. 10.

#### Zmírňující opatření byla konkrétně akceptována - souhrn:

- plocha výroby a skladů K1b je řešena jako územní rezerva- plocha výroby a skladů K1 bude řešena podél jižní strany s pásem ochranné izolační zeleně,
- pro plochy výroby smíšené M1 a M3 je uplatněna etapizace ve smyslu, že realizace naplně plochy M3 může být řešena až po naplnění plochy M1, je uplatněn výškový regulativ 9 m a podél V -strany a S - strany plochy M3 bude řešeno vnější ozelenění.  
Podmínkou naplnění plochy pro výrobu a sklady M2 a ploch pro výrobu smíšenou M1 a M3 je provedení zjišťovacího řízení, případně hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- pro ploch výroby a skladů M2 je uplatněn výškový regulativ 9 m a podmínkou je řešení podél východní strany a podél silnice na Milotice ozelenění na obvodu areálu.  
Podmínkou realizace naplně plochy M2 bude dendrologický průzkum a zajištění maximální ochrany stávajícího porostů podél východní strany stávajícího areálu.
- plocha bydlení E bude řešena územní studií s podmínkou etapizace s postupem výstavby od zastavěného území do krajiny, podílem ploch pro zeleň v rámci plochy jako celku včetně ploch zeleně orientovaných do krajiny.
- zastavitelné plochy s obytnou funkcí individuálního bydlení jsou řešeny umístění zahrad do krajiny a dále je uplatněn výškový regulativ 1NP + podkroví.
- plochy energetických koridorů jsou navrženy v max. šíři 200 m.
- Podmínkou realizace naplně energetických koridorů TEE 01, TEE 09 a TEE 10 bude prověření maximálního možného překryvu ochranných pásem souběhu jednotlivých vedení s ohledem na počet souběžných vedení a reálné terénní podmínky s cílem minimalizovat rozsah omezení funkcí lesa v návaznosti na stávající průseky a omezení zásahů do dalších biotopů v koridorech.
- Podmínkou realizace naplně energetických koridorů TEE01, TEE09 a TEE10 bude provedení zjišťovacího řízení /Dokumentace EIA podle aktuálních předpisů v době přípravy. V rámci podkladu pro posouzení bude mj. provedeno hodnocení vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 platného znění ZOPK včetně biologického a dendrologického průzkumu a vyhodnocení dopadů na lesní porosty, dále prověření možných způsobů technické ochrany na vedení před úrazy letících ptáků v úsecích potenciálně rizikových.

#### Ze ZM1b (Změny č. 1b) ÚPO Vacenovice

- plocha pro čisté bydlení **B6a** s limitní zastavitelností 30%,
- plocha pro čisté bydlení **B6b** limitní zastavitelnost 15%, zmenšení původního záměru - omezení lokality o pás lesa JV směrem (o cca 0,5 ha v šíři 25 m po JV hranici parc. č. 2116/30),
- lokalita **B7** pro sport a rekreaci bude neurbanizovaného charakteru, vymezena jako součást zóny 5b - rekreační neurbanizovaná, nebude vymezováno zastavěné území, zastavitelnost mobiliářem do max. 5% výměry plochy lokality s vyloučením přechodové okrajové plochy na JV v sousedství s lesem,
- lokalita **H2** pro občanskou vybavenost bude neurbanizovaného charakteru, nebude vymezováno zastavěné území, zastavitelnost mobiliářem do max. 5% výměry plochy lokality,
- lokalita **V1** je nezastavitelná (i bez mobiliáře), vymezena jako součást zóny 16a - ochrany krajiny,
- lokalita **V2** pro sport a rekreaci bude (může) mít urbanizovaný charakter, limitní zastavitelnost 50%,
- lokalita **V3** pro sport a rekreaci bude neurbanizovaného charakteru, bude nezastavitelná, vymezena jako součást zóny 5b - rekreační neurbanizovaná; zajistit ochranu přechodových ekotonů podél



- lesa při východní hranici, a doprovodných porostů podél upravené vodoteče,
- lokalita **V4** pro sport a rekreaci bude neurbanizovaného charakteru, vymezena jako součást zóny 5b - rekreační neurbanizovaná, nebude vymezováno zastavěné území, zastavitelnost zemědělskými stavbami do max. 5% výměry plochy lokality, zajistit ochranu přechodových ekotonů podél lesa,
  - lokality **V5, V9 a V10** jsou nezastavitelné, vymezeny jako součást zóny 16a - ochrany krajiny,
  - lokalita **V8** pro sport a rekreaci bude neurbanizovaného charakteru, vymezena jako součást zóny 5b - rekreační neurbanizovaná, nebude vymezováno zastavěné území, zastavitelnost mobiliářem do max. 5% výměry plochy lokality; zajistit ochranu přechodových ekotonů podél lesa při západní hranici,
  - lokalita **Y1,2** (původně rozdělena na **Y1, Y2**) pro sport a rekreaci bude neurbanizovaného charakteru, vymezena jako součást zóny 5b - rekreační neurbanizovaná, nebude vymezováno zastavěné území, zastavitelnost pro agroturistiku mobiliářem, resp. stavbami pro zemědělství do max. 5% výměry plochy lokality zahrnujícího rovněž případné umístění dočasných staveb (nebo staveb dočasného charakteru),
  - lokalita **Y3** pro sport a rekreaci bude (může) mít urbanizovaný charakter, limitní zastavitelnost není stanovena, zastavitelná v celém rozsahu,
  - lokalita **Y4** pro sport a rekreaci bude neurbanizovaného charakteru, vymezena jako součást zóny 5b - rekreační neurbanizovaná, nebude vymezováno zastavěné území, zastavitelnost zemědělskými stavbami do max. 10% výměry plochy lokality, nerozšiřovat areál (ani prostor pro pastvu rozšířením oplocení mimo vymezenou plochu) mimo plochu podle hlavního výkresu,
  - lokalita **R2** pro sport a rekreaci bude (může) mít urbanizovaný charakter, limitní zastavitelnost není stanovena, zastavitelná v rozsahu do 50% výměry plochy,
  - lokalita **R3** pro sport a rekreaci bude (může) mít urbanizovaný charakter, limitní zastavitelnost není stanovena, zastavitelná rozsahu do max. 5% výměry plochy lokality,
  - lokalita, označená ve ZM1b ÚPO Vacenovice "**R4**" (v nivě potoka západně od lokality **R3**) je nezastavitelná, vymezena jako součást zóny 16a - ochrany krajiny, nepřipustit využití pro pastvu,
  - lokalita **R5** pro sport a rekreaci bude (může) mít urbanizovaný charakter, limitní zastavitelnost není stanovena, zastavitelná v celém rozsahu,
  - lokalita **R6** pro sport a rekreaci bude neurbanizovaného charakteru, vymezena jako součást zóny 5b - rekreační neurbanizovaná, nebude vymezováno zastavěné území, zastavitelnost zemědělskými stavbami a mobiliářem do max. 10% výměry plochy lokality,

\*\*\*

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

### 10.1 Plochy pro územní rezervy

#### 10.1.1 Rezerva pro bydlení:

lokality	specifikace	podmínky prověření
<b>C1</b>	Z okraj obce zčásti vpravo při silnici směr Milotice	- prověření územní studií - prověření potřeby etapizace - řešení organizace prostoru - vymezení koridorů pro dopravu a technickou infrastrukturu, vymezení veřejných prostranství,
<b>C3</b>	Severozápadně od obce v poloze navazující na lokalitu C2	vymezení regulativů pro zástavbu v dílčích plochách, vymezení etapizace využití. Při řešení členění plochy orientovat do volné krajiny plochy zahrad, tvořících klidové zázemí bydlení.

#### 10.1.2 Rezervy pro občanskou vybavenost:

lokality	specifikace	podmínky prověření
<b>J2</b>	JV okraj obce Březíčko	- prověření územní studií
<b>U1</b>	jižní část obce U stadionu	- prověření potřeby etapizace - řešení organizace prostoru - vymezení koridorů pro dopravu a technickou

		infrastrukturu, vymezení veřejných prostranství, vymezení regulativů pro zástavbu v dílčích plochách, vymezení etapizace využití.
--	--	---

### 10.1.3 Rezervy pro sport a rekreaci:

lokality	specifikace	podmínky prověření
V6, V7	jižně od obce v trati Stanoviska v poloze navazující na lokalitu V2	- prověření územní studií - řešení organizace prostoru - vymezení koridorů pro dopravu a technickou infrastrukturu, vymezení veřejných prostranství, vymezení regulativů pro zástavbu v dílčích plochách, vymezení etapizace využití.

### 10.1.4 Rezerva pro výrobu:

lokality	specifikace	podmínky prověření
K1b	Padělky u vracovské cesty	- plochu K1b řešit jako územní rezervu (" <i>základní opatření</i> " SEA). - řešení organizace prostoru - vymezení koridorů pro dopravu a technickou infrastrukturu, vymezení regulativů pro zástavbu v dílčích plochách, vymezení etapizace využití. - při realizaci zástavby aplikovat opatření pro eliminaci dopadů na krajinný ráz formou izolační liniové zeleně po obvodových plochách uvnitř areálu v kontaktu s obcí a volnou krajinou.

## 10.2. Koridory územních rezerv

linie	koridor
vodovodní přivaděč	koridoru zkapacitnění vodovodního přivaděče skup. vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín

podmínky prověření koridoru:

Vodovodní přivaděč - viz kap. 4.4.1

\*\*\*

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

Nejsou navrhovány.

\*\*\*

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

Územní studie musí respektovat urbanistickou koncepci, vymezenou územním plánem Vacenovice včetně dopravního řešení.

### 12.1 Plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro porízení studie	cíle řešení
B6a B6b	bydlení	5 roků od data vydání ÚP	koncepce uspořádání - oboustranná zástavba podél obslužného koridoru, organizace lokality, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace; <b>RD situovány při obslužné komunikaci, za nimi plochy funkčního typu "UR"</b>
E	bydlení	5 roků od data vydání ÚP	koncepce uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, přístupnost k lokalitě D1, D2 a k vodoteči, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu vymezení veřejných prostranství podle vyhl. č. 501/2006 §7 odst.2.vyhl. v platném znění
Veřejná prostranství v případě záměru omezení rozsahu	veřejná prostranství	v předstihu před realizací záměru	prověření potenciálu místa v kontextu, jeho hodnot, s cílem účelného a harmonického využití, koncepce uspořádání a veřejné zeleně

\*\* Plochy s podmínkou prověření změn územní studií je třeba považovat za nezastavitelné, resp. bez možností změn, pokud nebude územní studie z jakýchkoliv příčin zpracována a vložena - m.j. i marným uplynutím lhůty.

Ve výkresech 1a a 1b vymezené území, kde jsou změny podmíněny zpracováním a vydáním územní studie nelze fragmentovat, řešení územní studie musí být provedeno v celém v ÚP vymezeném rozsahu.  
Potřeba zpracování územní studie může dále vyplývat z podmínek systému regulativů kapitoly č. 6, kdy určené funkce a zřízení je podmíněně přípustné, pokud bude prověřeno vydanou územní studií.  
Při formulaci zadání územní studie je třeba zajistit spolupráci autorizovaného architekta - urbanisty

\*\*\*

## 12.2 koridory

Nejsou vymežovány.

\*\*\*

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

Územní plán Vacenovice pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

\*\*\*

## 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán Vacenovice etapizaci vymezuje jako podmínku pro využití návrhových ploch, tato může vyplýnout pro lokality z nařízené územní studie dle kap. č. 12.

Navrhuje se návrh etapizaci pro lokality:

lokality	princip etapizace	poznámka
E	Rozsáhlá lokalita, záměr postupné urbanizace od severu k jihu a postupně v návaznosti od stávající zástavby	Řešit v ÚS**, popř. RP pokud nebude tato dokumentace zpracována (např. marným uplynutím lhůty), je lokalitu bez stanovení etapizace nutno považovat z hlediska trvale udržitelného rozvoje a zajištění hodnot zástavby za nezastavitelnou

\*\* požadavek z opatření posouzení SEA

\*\*\*

## 15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

Územní plán Vacenovice vymezuje:

název - stavba, soubor staveb
nadzemní stavby v prostoru kostela a hřbitova
zástavba lokality D1 bytovým domem (domy)
nadzemní stavby budov ve stávajícím sportovně-rekreačním areálu Stanovisko
nadzemní stavby budov ve sportovně-rekreačním areálu lok. T
stavby občanské a veřejné vybavenosti v centru obce a v lokalitě H1, H2
stavby a plochy pro občanskou vybavenost v lokalitě J1 a v rezervách U1 - U stadionu a J2 - Březičko
rozhledny (v případě realizace podle kapitoly č. 6)
stavby a plochy pro sport a rekreaci: R2, R5

%

**Opatření pro změny v území: spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, při řešení je třeba oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce – mediátora.**

## **16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Vacenovice obsahuje:

titulní blok	TEXT – informace, informativní souhrnný obsah, úvod, základní údaje, podklady, obsah bloků I a II	5 stran
<b>BLOK I</b>	<b>ÚZEMNÍ PLÁN VACENOVICE</b>	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	76 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	8 listů
<b>BLOK II</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VACENOVICE</b>	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	91+11 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	5 listů