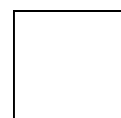


ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU

ZÁŘÍ 2016



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace: Územní plán Hustopeče	
Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo města Hustopeče	
Pořadové číslo poslední změny: Změna č.1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: Ing. arch. Lydie Filipová Funkce: Vedoucí odboru regionálního rozvoje Podpis:	
otisk úředního razítka	

ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

Právní stav po změně č.1

I.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 stavebního zákona k datu 1. 3. 2016.

2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Vzhledem k poloze města v rozvojové ose a vzhledem k charakteru krajiny a stávající urbanistické struktury zajišťuje územní plán vyvážený rozvoj všech funkčních složek v území. Tento rozvoj je umožněn v rámci stávajících limitů využití území s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty řešeného území.

Územní plán stabilizuje a zlepšuje dopravní situaci ve městě spolu s naznačením možného dalšího směru rozvoje umožněním budoucích změn v dopravě i v širších regionálních souvislostech. Na dopravní koncepci navazuje koncepce využití ploch. Koncepce rozvoje území města respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby, vhodně navazující na zástavbu stávající a chránící zároveň volnou krajinu před ojedinělými stavebními zásahy. Tyto stanovené podmínky chrání rovněž tradiční charakter zástavby, výškovou hladinu zástavby s ohledem na krajinný ráz a ochranu kulturních památek a přírodních hodnot v území. Územní plán vymezuje plochy pro větší výrobní areály, situované v blízkosti silnic druhých tříd. Nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu v krajině. Rovněž jsou respektovány vodní toky, protierozní opatření a současný stav krajiny.

3. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje města sleduje především zachování stávajícího způsobu zástavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a rovněž mimo zastavěné území v návaznosti na ně. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu.

Je navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální bydlení. Dále je v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení navržena plocha pro sport, plocha pro rozšíření pohřebiště, plocha pro přemístění amfiteátru a plochy smíšené obytné pro rozvoj soukromého podnikání i občanské vybavenosti v rámci obytných ploch. Poptávku po plochách pro podnikání a služby řeší návrh ploch občanské vybavenosti pro komerční zařízení. Rovněž jsou navrženy zastavitelné plochy pro výrobu a specifické plochy pro výstavbu vinných sklepů. Potřebu vybudování nebo doplnění technické infrastruktury řeší návrhové plochy technické infrastruktury. Komunikační síť města je doplněna návrhy veřejných prostranství v místech budoucích dětských hřišť, parků a ostatních veřejných prostor. Přechod mezi plochami či případnou potřebnou izolací jednotlivých ploch zajišťuje návrh zeleně ochranné a izolační a územní systém ekologické stability posílený návrhem přírodních ploch pro založení biocenter a biokoridorů.

Plochy územních rezerv navazují na návrhové plochy. Významné územní rezervy představují koridor vysokorychlostní železniční tratě a plocha vymezená pro obchvat města silnicí II. třídy.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
-----------------	-----------------	-----------------------	-------------

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z2	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,157
Z3	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,127
Z5	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,302
Z7	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,844
Z10	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	8,565
Z37	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, rozšíření plochy BI Z10	0,754
Z65	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, rozšíření plochy BI Z10	1,240
Z115	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,568
Z116	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,136
Z117	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,816
Z118	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,257
Z126	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, rozšíření plochy BI Z10	0,141
Z128	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,819
Z130	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,834

3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z15	OV	Veřejná infrastruktura	0,857
Z25	OV	Veřejná infrastruktura	0,083
Z62	OV	Veřejná infrastruktura	0,208
Z114	OV	Veřejná infrastruktura	0,433
Z13	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,193
Z16	OM	Komerční zařízení malá a střední	1,502
Z42	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,203
Z18	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	7,098
Z121	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	0,907
Z121	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	1,035
Z22	OH	Hřbitovy	0,486
Z123	OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,344

3.1.3. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z11	PV	Veřejná prostranství	0,375
Z64	PV	Veřejná prostranství	0,908
Z65	PV	Veřejná prostranství	1,240
Z110	PV	Veřejná prostranství	0,533
Z111	PV	Veřejná prostranství	0,921

3.1.4. Plochy smíšeného využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z12	SM	Smíšené obytné městské	1,041
Z19	SM	Smíšené obytné městské	0,215
Z24	SM	Smíšené obytné městské	0,331
Z129	SM	Smíšené obytné městské	0,256
Z131	SM	Smíšené obytné městské	4,906

Z132	SM	Smíšené obytné městské	2,718
Z133	SM	Smíšené obytné městské	3,125
Z135	SM	Smíšené obytné městské, rozšíření plochy SM Z132.	0,524
Z4	SV	Smíšené obytné venkovské	6,055
Z26	SV	Smíšené obytné venkovské	1,786
Z27	SV	Smíšené obytné venkovské	3,773
Z29	SV	Smíšené obytné venkovské	0,652
Z30	SV	Smíšené obytné venkovské	1,603

3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis	Výměra (ha)
Z33	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	koridor pro přeložení silnice II. třídy	3,455
Z34	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	plocha pro zřízení křižovatky	0,175
Z35	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,571
Z36	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,520
Z38	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	1,297
Z39	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,638
Z40	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,253
Z41	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,270
Z44	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,463
Z47	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	parkoviště, odstavné plochy	0,500
Z127	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,468
Z134	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace, parkoviště, odstavné plochy	4,942
Z136	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,097
Z137	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,104
Z145	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,056
Z147	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	1,221
Z138	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati	2,369

3.1.6. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury.

3.1.7. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z8	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	3,177
Z21	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	0,701
Z28	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,542
Z53	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	6,231
Z54	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,472
Z55	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	4,944
Z56	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,703
Z57	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,820
Z59	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,372
Z60	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	8,725
Z61	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,349
Z66	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,069
Z148	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	0,863
Z153	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,751

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z155	VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	1,705

3.1.8. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z106	XS	Plochy specifické – vinné sklepy	2,516

3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
P1		Výroba a skladování - lehký průmysl	4,926
P5		Výroba a skladování - lehký průmysl	3,025
P6	SM	Smíšené obytné městské	0,579
P17	OV	Veřejná infrastruktura	0,381
P20	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,522
P23	SC	Smíšené obytné - centrální	1,271
P32	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	1,283
P48	DS	Dopravní infrastruktura – silniční parkoviště, odstavné plochy	0,258
P50	DS	Dopravní infrastruktura – silniční průřez, řešení dopravní závady – napojení na komunikaci II. třídy v centru	0,183
P146	DS	Dopravní infrastruktura – silniční místní komunikace	0,165
P122	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	0,859
P31	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,331
P139	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	4,065
P146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční průřez, - napojení na komunikaci v návrhové ploše Z135/DS	0,165

3.3. Vymezení ploch územních rezerv

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
R109	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	7,871
R110	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	10,849
R111	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	7,365
R145	SM	Smíšené obytné městské	4,412
R113	SV	Smíšené obytné venkovské	5,939
R118	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	21,952
R150	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	24,025
R146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0,494
R147	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	2,632
R148	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	3,469
R152	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	118,905
R116	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční koridor vysokorychlostní dopravy	7,700
R149	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční rozšíření trati, vlečky do areálu	1,496
R151	NT	Těžba nerostů	4,779

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími a návrhovými plochami sídelní zeleně, které jsou funkčně vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy vychází ze stávajícího komunikačního systému daného dálnicí D2, silnicemi II. třídy číslo 425, vedené souběžně s dálnicí, a číslo 420, křižující obě komunikace. Při vymezení ploch silniční dopravy je respektována Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030.

Plochy silniční dopravy jsou stabilizované, návrhová plocha je vymezena pro průraz a zlepšené napojení silnice II/420 na silnici II/425 od stávající křižovatky Havlíčkova - Kollárova na ulici Brněnskou. Pro tento návrh (plocha P50/DS) je uvažováno s návrhovou kategorií šířkou S7,5/60. Další návrhovou plochou je Z33/DS, jenž má zlepšit dopravní situaci na silnici II/420 v místě dopravní závady. Zde je uvažováno s návrhovou kategorií šířkou S7,5/70. Ostatní návrhové plochy pro dopravu zajistí zlepšení obslužnosti stávající zástavby a hlavní komunikační napojení návrhových ploch, případně umožní zřízení ploch pro dopravu v klidu. Napojení uvažované hlavní páteřní komunikace pro novou obytnou zástavbu, tj. návrhové plochy Z147/DS na silnici II. třídy č. 425 s možným využitím zastavitelné plochy Z34/DS pro zřízení křižovatky bude prověřeno územní studií.

Plocha Z134/DS je navržena v místě úpravy křižovatky na Horní Bojanovice a mezi návrhovými plochami pro výrobu. Její šířka je dána možností umístění místní komunikace a dostatečných parkovacích ploch a rovněž ponechání dostatečných ploch pro dopravu pro výhledové napojení silnice II. třídy, potažmo územní rezervy R152/DS.

Pro jihozápadní obchvat města silnicí II/420 směrem od Šakvic na křižovatku se silnicí II/425 a III/4217 je vymezena územní rezerva R152/DS. Další územní rezervy vymezené pro silniční dopravu výhledově umožní vylepšení dopravní obslužnosti města.

Terminál IDS JMK je řešen v rámci stávajících vymezených ploch železniční dopravy, které navazují na stávající plochy silniční dopravy, kde se nachází autobusové nádraží. Přestavba jednotlivých objektů ve stabilizovaných plochách je územním plánem umožněna. Pro přestavbu terminálu IDS je vymezena plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií S8.

V plochách silniční dopravy jsou zahrnuty i místní a účelové komunikace, které zajišťují dostupnost všech obytných lokalit v rámci správního území města.

V řešeném území nejsou vymezeny stávající plochy dopravy v klidu. Parkování se předpokládá na plochách veřejných prostranství a silniční infrastruktury. Další parkování motorových vozidel bude zajištěno v plochách občanské vybavenosti. V plochách pro bydlení bude parkování zajištěno na vlastních pozemcích.

4.1.2. Železniční doprava

Železniční dopravu představuje trať č. 250, zastávka Šakvice je situována v řešeném území. V místě zastávky odbočuje neelektrizovaná trať č. 254 Hustopeče - Šakvice. Konečná stanice se nachází v centru města u křižovatky silnic II/420 a II/425. Pro tyto jevy jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury - železniční. Územní plán umožňuje provést modernizaci trati č. 254 i elektrizaci regionální tratě, pro kterou vymezuje zastavitelnou plochu Z138/DZ. Ostatní úpravy trati jsou umožněny ve stabilizované ploše pro železniční dopravu. Dále je zpřesněna územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy VR1, vymezený v politice územního rozvoje ČR.

4.1.3. Pěší a cyklistická doprava

Podél silnic II. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami veřejných prostranství bude dle potřeby doplněn systém chodníků a stezek. V návrhových plochách veřejných prostranství budou kromě místních komunikací vybudovány alespoň jednostranné chodníky.

Trasy cyklotras jsou stabilizované. Ke zlepšení průjezdu na cyklotrasách směrem na Starovice, Popice a Šakvice je na vymezených plochách dopravy navrhováno převést cyklostezky přes navrhované komunikace mimoúrovňově.

Cyklostezky lze umísťovat na celém řešeném území za podmínky, že nebudou omezovat hlavní a přípustné využití plochy, do které se umísťují, a nebudou negativně ovlivňovat přírodní hodnoty území.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování města pitnou vodou vychází ze současného stavu. Město Hustopeče má vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován pitnou vodou ze skupinových vodovodů Hustopeče a Velké Pavlovice. S ohledem na četnost a významnost hlavních vodovodních řadů, územní plán tato zařízení územně chrání a umožňuje jejich přeložení do veřejných prostranství.

Způsob zásobování vodou v plochách podmíněných územní studií bude prověřen v rámci těchto územních studií, které prověří možnost připojení na veřejnou vodovodní síť a navrhnou způsob a technická řešení, jak zajistit dostatečné množství pitné a požární vody. Zároveň navrhnou přestavbu případných stávajících sítí.

Ostatní návrhové plochy budou připojeny na veřejný vodovod pomocí navržených koridorů vodovodní sítě, vodovodní řady budou rozšířeny pro potřeby požárních účelů.

4.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. Město Hustopeče má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, na niž je napojena kanalizace splašková, obsluhující malou část území. Čištění odpadních vod probíhá v mechanicko-biologické čistírně odpadních vod.

Způsob odkanalizování v plochách podmíněných územní studií bude prověřen v rámci těchto územních studií, které prověří možnost připojení na veřejnou kanalizaci a navrhnou způsob a technická řešení, jak zajistit odvod odpadních vod. Zároveň navrhnou přestavbu případných stávajících sítí.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizační řady jednotnou či oddílnou kanalizací. V zastavitelných plochách, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, bude odvod odpadních vod řešen pomocí bezodtokových jímek s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně též možné akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod, anebo lokálních ČOV v případě výrobních areálů.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, je odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem.

Odvádění dešťových vod je řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním, větší lokality budou napojeny do jednotné kanalizace, v plochách podmíněných územní studií bude odvod dešťových vod řešen těmito studii.

4.2.3. Zásobování energiemi

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, pro zastavitelné plochy je zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Způsob zásobování elektrickou energií v plochách podmíněných územní studií bude prověřen v rámci těchto územních studií, které prověří možnost připojení na elektrickou síť a navrhnou způsob a technická řešení těchto připojení.

Ostatní návrhové plochy s předpokládanou vyšší energetickou spotřebou, zejména plochy pro výrobu, mají navrženo připojení na elektrizační soustavu elektrickým vedením vysokého napětí, zakončeným trafostanicí.

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu, je navrženo napojení vymezených zastavitelných ploch na rozvod středotlakého plynovodu.

Způsob zásobování plynem v plochách podmíněných územní studií bude prověřen v rámci těchto územních studií, které prověří možnost připojení na síť plynovodů a navrhnou způsob a technická řešení těchto připojení.

4.2.4. Nakládání s odpady

Koncepce odstraňování komunálních odpadů se nemění, odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

4.3. Občanské vybavení

Koncepce občanské vybavenosti vychází ze současné sítě zařízení občanské vybavenosti. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozšíření hřbitova, pro tělovýchovná a sportovní zařízení a plocha veřejné vybavenosti pro pořádání hromadných akcí. Rozvoj podnikání a služeb zajistí návrhové plochy komerční vybavenosti. V plochách podmíněných územní studií budou vymezeny dostatečné plochy pro občanské vybavení.

4.4. Veřejná prostranství

V rámci koncepce rozvoje veřejných prostorů jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro umístění sídelní zeleně a drobné veřejné vybavenosti, tak, aby byla zachována dopravní obslužnost území města a zajištěna kvalita života v rozvojových i stabilizovaných plochách. V plochách podmíněných územní studií budou vymezeny dostatečné plochy pro veřejná prostranství.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Územní plán respektuje pozemkové úpravy a plány společných zařízení. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, rozvoj izolovaných lokalit není umožněn.

Je zachován zemědělský charakter krajiny. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Z důvodů udržení přírodních hodnot krajiny a z důvodů stabilizace územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) jsou v území vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, a to jak stávající, tak navrhované.

Nově vymezené plochy zeleně:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
K14	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,154
K43	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,624
K63	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,448
K69	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,641
K71	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,546
K72	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,737
K76	ZO	Zeleň ochranná a izolační	3,616
K141	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,590
K142	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,137
K143	ZO	Zeleň ochranná a izolační	1,619
K144	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,702
K154	ZO	Zeleň ochranná a izolační	5,153

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.2.1. Regionální a nadregionální ÚSES

V rámci nadregionálního ÚSES je zpřesněno vymezení biocentra NRBC 107 Přední kout a biokoridoru NRBK 158 Přední kout – Milovický les. V rámci regionálního ÚSES je zpřesněno vymezení biocentra RBC 23 Starovičky a biokoridoru RBK 116 Pouzdřany – Přední kout.

5.2.2. Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno celkem 7 biocenter, z toho 4 biocentra jsou navrhovaná. Lokálních biokoridorů je vymezeno 9, z toho 7 biokoridorů (příp. část biokoridoru) je v návrhu.

Přehled navržených skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
nadregionální biokoridory	NRBK 158	Přední kout - Milovický les	návrh	lesní
regionální biocentra	RBC 23	Starovičky	návrh	lesní
regionální biokoridory	RBK 116	Pouzďřany - Přední kout	stav, návrh	lesní
lokální biocentra	LBC2	Volská hora	návrh	lesostepní
	LBC3	Sady kpt. Jaroše	návrh	lesostepní
	LBC6	Terasy	návrh	lesostepní
	LBC7	Holiny	návrh	luční, stepní
lokální biokoridory	LBK 3		návrh	lesostepní
	LBK 4		návrh	lesostepní
	LBK 5		stav, návrh	Lesní
	LBK 9		stav, návrh	Lesostepní
	LBK 11		stav, návrh	Lesostepní
	LBK 12		návrh	luční, lesní
	LBK 13		návrh	vodní, mokřadní, luční

Nově vymezené plochy přírodní:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
K84	NP	Plocha přírodní	2,132
K85	NP	Plocha přírodní	1,718
K86	NP	Plocha přírodní	0,484
K87	NP	Plocha přírodní	0,139
K88	NP	Plocha přírodní	1,428
K89	NP	Plocha přírodní	0,828
K90	NP	Plocha přírodní	0,157
K91	NP	Plocha přírodní	0,651
K92	NP	Plocha přírodní	0,402
K93	NP	Plocha přírodní	0,948
K94	NP	Plocha přírodní	0,590
K97	NP	Plocha přírodní	2,751
K98	NP	Plocha přírodní	0,441
K99	NP	Plocha přírodní	2,855
K101	NP	Plocha přírodní	4,538
K102	NP	Plocha přírodní	14,396
K103	NP	Plocha přírodní	0,560
K120	NP	Plocha přírodní	1,837
K140	NP	Plocha přírodní	3,088

5.3. Prostupnost krajiny

V rámci řešeného území je vymezena síť místních komunikací, které propojují izolované lokality v obci.

5.4. Protierozní opatření

Pro zabránění erozi jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně, které umožní vytvoření větrolamů a dalších prvků, jako jsou průlehy a příkopy.

5.5. Ochrana před povodněmi

Významnými faktory zvyšujícími přirozenou akumulaci a retardaci vody v území jsou kromě ploch vodních a vodohospodářských také ÚSES, přírodní plochy a plochy ochranné a izolační zeleně, ať už stávající nebo

navržené. Pro zlepšení vsakování extravilánových vod je navržena ochranná a izolační zeleň v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.

5.6. Rekreace

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy přímo pro hromadnou rekreaci, pro rekreaci však slouží plochy občanského vybavení, zejména plochy tělovýchovy a sportovních zařízení. Jedná se například o plochu aquaparku. Územní plán vymezuje plochu pro tělovýchovná a sportovní zařízení a pro kynologický areál.

5.7. Dobývání nerostů

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství. V místě ložiska cihlářské suroviny je vymezena plocha územní rezervy pro výrobu a skladování, která bude moci být využita po vytěžení ložiska.

V severní části řešeného území je vymezena rezerva pro těžbu nerostů.

5.8. Zájmy obrany státu

Celé správní území města je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany. Celé správní území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a do území částečně zasahuje koridor radioreléových tras. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu výškových staveb jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy či zařízení pro potřeby radiokomunikací.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Určení převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Na celém území města je nepřípustné umístování mobilních domů, maríngotek a animobuněk, apod., pokud nejsou součástí zařízení staveniště, ani stavební úpravy těchto obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.

Některým plochám jsou přiřazeny indexy upřesňující podmínky jejich využití:

Index v: v ploše nelze měnit stavby vinných sklepů na jiný účel využití a nelze zde stavět objekty pro bydlení. Opravy a dostavby stávajících objektů pro bydlení jsou možné za předpokladu, že budou v souladu se strukturou stávající okolní zástavby.

Index k: v ploše lze umístit provozovnu kovošrotu nebo sběrnou druhotných surovin za předpokladu, že nebudou mít negativní vliv na chráněné prostory staveb.

Index s: v ploše jsou přípustné stavby vinných sklepů do 50 m² zastavěné plochy, s využitím pouze pro výrobu a uskladnění.

Index 1: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 1 nadzemního podlaží, s možností využití podkroví. U halových objektů je přípustná výška stavby do 6 m nad upraveným terénem.

Index 2: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 2 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví. U halových objektů je přípustná výška stavby do 8 m nad upraveným terénem.

Index 3: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 3 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví. U halových objektů je přípustná výška stavby do 10 m nad upraveným terénem.

6.1. Plochy bydlení

6.1.1. Bydlení v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- garáže a parkovací stání bez souvislosti s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení, popřípadě 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.1.2. Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby bezprostředně souvisejících s bydlením a bydlení podmiňujících a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby rodinné rekreace,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4,
- v plochách **Z3**, **Z10** a **Z37** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.2. Plochy rekreace

Nejsou vymezeny.

6.3. Plochy občanského vybavení

6.3.1. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- veřejné občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy – školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloplošný obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- drobné služby a provozovny provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo sousední plochy nad mez přípustnou pro tyto plochy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- v ploše **Z62** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.3.2. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro ubytování, stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.3.3. Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- veřejná nebo vyhrazená pohřebiště.

Přípustné využití:

- plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síň apod.),
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

6.3.4. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- komerční občanské vybavení s nízkými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení v rámci plochy Z42/OM,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

- využití návrhových ploch Z16/OM a Z42/OM je možné, pokud jím nevzniknou nároky na omezení provozu na stávajících silnicích II. a III. tříd.

Podmínky prostorového uspořádání:

- u plochy Z42/OM je maximální přípustná výška objektů 2 nadzemní podlaží.

Další podmínky využití:

- u plochy Z42/OM bude v navazujících řízeních (nejpozději před vydáním územního rozhodnutí) prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

6.3.5. Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

Hlavní využití:

- komerční občanské vybavení s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- využití návrhových ploch Z18/OK a P122/OK je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše **P32** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

6.4. Plochy veřejných prostranství

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

- plochy sloužící k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- parkovací stání.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru,

- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše Z64/PV je požadován koeficient zeleně 0,9, na ploše chráněné jako nemovitá kulturní památka je přípustné pouze trvalé zatravnění,

6.5. Plochy smíšené obytné

6.5.1. Plochy smíšené obytné v centrech měst (SC)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech smíšené s komerčním využitím a službami

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby pro občanské vybavenosti a dalších staveb a zařízení, slučitelných s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- využití návrhové plochy P23/SC je možné, pokud jejím využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.5.2. Plochy smíšené obytné městské (SM)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových nebo rodinných domech smíšené s komerčním využitím.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro bydlení v bytových domech,

- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného či bytového domu,
- stavby občanské vybavenosti s prodejní/komerční plochou do 400 m²,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- využití návrhových ploch P20/SM a Z24/SM je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy,
- využití návrhové plochy Z24/SM je možné, pokud v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v přestavbových plochách: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3.
- v plochách **Z19, Z131, Z132, Z133 a Z135** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.5.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby související občanské vybavenosti sloužící pro ubytování, služby a prodej do 200 m² prodejní/komerční plochy,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy,

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- stavby rodinné rekreace,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- v ploše Z27/SV je přípustná výroba, občanské vybavení a sklady bez omezení výměry plochy pro výrobu, skladování či prodej.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářského zvířectva, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svou činností nenaruší užívání pozemků, staveb ani zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- využití návrhových ploch Z26/SV, Z27/SV a P32/SV je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- u plochy Z27/SV bude maximální přípustná výška objektů 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4.
- v plochách **Z4**, **Z26**, **Z27** a **Z30** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava.

Přípustné využití:

- pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),

- dopravních stavby a zařízení stavebně nesouvisející se stavbou hlavní (např. železniční vlečky) protínající plochy silniční dopravy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží,
- odstavné a parkovací plochy,
- hromadné a řadové garáže,
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení železniční dráhy,
- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím, např. železniční stanice, přechody a přejezdy, provozní účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně,
- stavby technické a dopravní infrastruktury, např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně, nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, energetická vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, produktovody, veřejná komunikační síť, zařízení veřejné komunikační sítě, trafostanice, stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.7.2. Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- skládky, sběrné dvory,
- stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

6.8. Plochy výroby a skladování**6.8.1. Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby pro zajištění výroby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- využití návrhových ploch Z8, Z53, Z54, Z55 a Z66 je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy

Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podél vodního toku Pradlenka je nutné ponechat oboustranné volné manipulační pásmo o šířce 6 m,
- podél vodního toku Štinkovka je nutné ponechat oboustranné volné manipulační pásmo o šířce 8 m.

Nepřípustné využití:

- zvláště velké zdroje plynných a prašných emisí, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu,
- sklady biologického, toxického a radiačního odpadu,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování,
- bude posouzena vhodnost umístění návrhových lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže,
- záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví,
- v ploše Z66 je předepsán minimální podíl izolační zeleně na 10% výměry plochy.

6.8.2. Plochy skladování (VK)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro skladování.

Přípustné využití:

- logistické areály,
- stavby pro skladování, autodopravu a opravárenské služby,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- zvláště velké zdroje plyných a prašných emisí, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu,
- sklady biologického, toxického a radiačního odpadu,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

6.8.3. Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX)

Hlavní využití:

- výroba obnovitelné energie.

Přípustné využití:

- stavby k využívání energie vodní, větrné a solární,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím.

6.8.4. Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- stavby pro lesnickou výrobu, zpracování dřevní hmoty, zařízení a jiných opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání.

- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím.

6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

6.9.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určených pro vodohospodářské využití,
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi, cyklostezky),
- stavby technické infrastruktury,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím.

6.10. Plochy zemědělské

6.10.1. Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury,
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.) za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén.
- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz.

6.11. Plochy lesní

6.11.1. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- lesní hospodářství.

Přípustné využití:

- pozemky určené pro plnění funkcí lesa,
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- stavby související dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.12. Plochy přírodní

6.12.1. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- vodní plochy související s funkcí biocentra.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla, kapličky, boží muka, kříže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.13. Plochy smíšené nezastavěného území

6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS)

Hlavní využití:

- hospodaření na převážně zemědělské půdě specifického charakteru.

Přípustné využití:

- stavby a opatření k vodohospodářským úpravám pozemků,
- stavby související dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky,
- stavby technické infrastruktury,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- zahradní chaty za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,
- zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.) za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- stavby a činnosti, které narušují charakter území, porušují půdo-ochranné funkce, drobnou držbu,
- vytváření velkoplošných půdních zemědělských celků.

Další podmínky využití:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén.
- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz.

6.14. Plochy těžby nerostů**6.14.1. Plochy těžby nerostů (NT)**Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Přípustné využití:

- plochy ropných vrtů, lomů, dolů, pískoven, výsypky, odvaly a odkaliště,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.15. Plochy specifické**6.15.1. Plochy specifické - vinné sklepy (XS)**Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby s vazbou na produkci vína.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, výrobu a prodej zemědělských produktů,
- stavby, pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytování a stravování provozované v rámci stavby hlavní,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), cyklostezky,
- plochy odstavných a parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- trvalé bydlení,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.16. Plochy zeleně

6.16.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízku stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin, trvalé travní porosty, zatravněné příkopy, zasakovací pásy, protierozní úpravy,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a liniové technické infrastruktury za podmínky, že nebudou negativně ovlivňovat hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.16.2. Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- Zeleň přírodního charakteru.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízku stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin, trvalé travní porosty, zatravněné příkopy, zasakovací pásy, protierozní úpravy,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability,
- plochy vodní a vodohospodářské.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a liniové technické infrastruktury za podmínky, že nebudou negativně ovlivňovat hlavní a přípustné využití,

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

6.18. Definice pojmů

Podzemní podlaží

- podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

- podlaží, které není podzemním.

Podkroví

- přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Výrobní služby

- výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

Nevýrobní služby

- výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

Koeficient zeleně

- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

Technická infrastruktura

- jedná se o vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, jako jsou např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.

Dopravní infrastruktura

- jedná se o stavby a související zařízení, které slouží k dopravě osob a nákladu, např. pozemní komunikace, dráhy, vodní cesty, letiště apod.

Drobná veřejná vybavenost

- jedná se o vybavení veřejných prostranství veřejnou zelení, dětskými hřišti, městským mobiliářem, informačními stánky, hygienickými zařízeními, stánkovým prodejem, informačními a reklamními zařízeními apod.

Zahradní chata

- se rozumí stavba do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, která souvisí s hospodařením nebo užíváním přilehlého pozemku, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost

6.19. Ochrana hygieny území

Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů,
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti,...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací,
- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření.

Dále jsou stanoveny podmínky využití pro tyto druhy ploch:

1. Plochy pro výrobu a skladování navržené u stávajících ploch pro bydlení jsou využitelné za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb.

2. Plochy pro bydlení navržené u stávající výrobní zóny jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

3. Plochy dopravní infrastruktury navržené u stávající obytné zástavby jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovené pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

4. Plochy pro dopravní infrastruktury souběžně navržené s plochami pro bydlení jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

5. Plochy bydlení navržené u stávajících ploch dopravní infrastruktury jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

6. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) je stanoveno níže uvedené nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Název	Identifikace ploch
WD3	Přeložka silnice II. třídy	Z33/DS
WD4	Křižovatka na silnici II. třídy	Z34/DS
WD5	Místní komunikace	Z36/DS
WD6	Místní komunikace	Z137/DS
WD7	Místní komunikace	Z38/DS
WD8	Místní komunikace	Z39/DS
WD9	Místní komunikace	Z40/DS
WD12	Místní komunikace	Z136/DS
WD13	Místní komunikace	Z44/DS
WD15	Místní komunikace	Z147/DS
WD16	Parkoviště	Z48/DS
WD18	Průraz (napojení na komunikaci II. třídy v centru)	P50/DS
WD35	Místní komunikace	Z35/DS
WD49	Přeložení drážního tělesa	Z138/DZ
VT1 - VT7	Vodovod	
VT8 - VT11	Kanalizace jednotná	
VT12 - VT14	Kanalizace splašková – výtlač	
VT15 - VT26	Kanalizace splašková	
VT27 - VT40	Kanalizace dešťová	
VT41	Vysokotlaký plynovod	
VT42 - VT50	Středotlaký plynovod	
VT51 - VT56	Kabelové elektrické vedení vysokého napětí	

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Název	Identifikace ploch
VU28	Rozšíření lokálního biocentra	K84/NP
VU29	Lokální biokoridor	K85/NP
VU30	Lokální biokoridor	K86/NP
VU31	Lokální biokoridor	K87/NP
VU32	Rozšíření lokálního biocentra	K88/NP
VU33	Lokální biokoridor	K89/NP
VU34	Lokální biokoridor	K90/NP
VU35	Lokální biokoridor	K91/NP
VU36	Lokální biokoridor	K92/NP
VU37	Lokální biokoridor	K93/NP
VU41	Lokální biocentrum	K101/NP
VU43	Lokální biokoridor	K103/NP
VU44	Lokální biokoridor	K104/NP
VU48	Lokální biokoridor	K94/NP

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nejsou v územním plánu vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo s určením, v čí prospěch ho lze uplatnit.

Označení	Název	Identifikace ploch	Parcelní čísla	Ve prospěch
PO2	Rozšíření hřbitova	Z22/OH	2615/2	Město Hustopeče
PO62	Občanská vybavenost	Z62/OV	4544/26	Město Hustopeče

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, vymezena nejsou.

9. Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení plochy	Odpovídající plochy	Lhůta
S2	Z4, Z30	2
S3	Z131, Z132, Z135	4
S4	Z10, Z11, Z19, Z37, Z62, Z65, Z126, Z133, K63	2
S6	Z64, Z3, Z26, P32, P48	2
S8	ulice Nádražní, Vinařská, autobusové nádraží, železniční zastávka	2
S10	Z27	2

Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti Změny č.1 územního plánu.

Stanovení podmínek pro pořízení výše uvedených studií:

Územní studie S2, S3 a S4 budou řešit uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství, to vše v souladu s limity využití území. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Územní studie S2 bude rovněž řešit kromě dopravního systému i úpravu či rozvoj dalšího funkčního systému v území a to územního systému ekologické stability.

Územní studie S6 prověří využití území, na němž se nachází nemovitá kulturní památka, uspořádání zastavitelných a přestavbových ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství ve vhodné prostorové vazbě na tuto památku. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Územní studie S8 prověří území navržené v rámci stabilizovaných ploch železniční a silniční dopravní infrastruktury na přestavbu na terminál IDS a navrhne prostorové uspořádání této lokality. Tato studie také prověří území na dostatek ploch P&R, případně navrhne jejich umístění či rozšíření. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových) a navržena podmíněná využitelnost dopravních ploch za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Územní studie S10 prověří území navržené v rámci návrhové plochy smíšené obytné venkovské a navrhne prostorové uspořádání této lokality, umístění místních komunikací a veřejných prostranství. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně

návrhových). Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Zároveň jednotlivé studie prověří a navrhnu technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování vodou, plynem a elektrickou energií. Územní studie rovněž v jimi řešených lokalitách stanoví veřejně prospěšné stavby, opatření, případně plochy k asanaci.

11. Stanovení pořadí změn v území

Byly stanoveny dvě etapy zastavování území pro zastavitelné plochy Z53/VL, Z54/VL a Z55/VL.

Pro ostatní zastavitelné plochy není pořadí změn v území stanoveno.

11.1. Etapizace

Etapu I – zastavění a úplné využití zastavitelné plochy Z55/VL, tj. umístění alespoň 1 stavby hlavní pro výrobu či skladování, která bude evidována v katastru nemovitostí jako stavební parcela a využití celé zbývající plochy pro manipulaci, pojezd, odstavování vozidel, skladové plochy a veřejná prostranství.

Etapu II – umístění staveb a zařízení na zastavitelných plochách Z53/VL a Z54/VL je možné po naplnění podmínek stanovených pro etapu I.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Všechny stavby a plochy v centru města a v jeho blízkém okolí, v území označeném UZV1, jsou považovány za architektonicky nebo urbanisticky významné, a proto může architektonickou část projektové dokumentace stavby a změny stavby vypracovávat jen autorizovaný architekt.

Dále tento požadavek platí pro všechny stavby v rámci řešeného území, které podléhají režimu státní památkové péče, tudíž jsou evidovány jako nemovité kulturní památky.

Výjimkou jsou liniové stavby technické infrastruktury, stavby dočasné a stavby do 25 m² zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží, nezasahující do uličního prostoru, na které se tento požadavek nevztahuje.

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

Textová část má počet stran: 31

Grafická část má 4 samostatné výkresy dle následující tabulky:

Označení výkresu	Název výkresu	Měřítko výkresu
B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B4	Výkres pořadí změn v území	1 : 10 000

Obsah opatření obecné povahy

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce	3
3.1. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.2. Vymezení ploch přestavby.....	6
3.3. Vymezení ploch územních rezerv	6
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury	7
4.1. Dopravní infrastruktura	7
4.2. Technická infrastruktura.....	8
4.3. Občanské vybavení	9
4.4. Veřejná prostranství	9
5. Koncepce uspořádání krajiny	9
5.1. Uspořádání krajiny.....	9
5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	9
5.3. Prostupnost krajiny.....	10
5.4. Protierozní opatření.....	10
5.5. Ochrana před povodněmi.....	10
5.6. Rekreace	11
5.7. Dobývání nerostů.....	11
5.8. Zájmy obrany státu	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
6.1. Plochy bydlení.....	12
6.2. Plochy rekreace	14
6.3. Plochy občanského vybavení	14
6.4. Plochy veřejných prostranství	16
6.5. Plochy smíšené obytné	17
6.6. Plochy dopravní infrastruktury	19
6.7. Plochy technické infrastruktury.....	20
6.8. Plochy výroby a skladování.....	21
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské	23
6.10. Plochy zemědělské	23
6.11. Plochy lesní	24
6.12. Plochy přírodní.....	24
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území	24
6.14. Plochy těžby nerostů	25
6.15. Plochy specifické.....	25
6.16. Plochy zeleně	26
6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině.....	26
6.18. Definice pojmů.....	26
6.19. Ochrana hygieny území	27
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	29
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
9. Stanovení kompenzačních opatření	30
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
11. Stanovení pořadí změn v území	31
11.1. Etapizace.....	31
12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	31
13. Údaje o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31