



ŠAKVICE



ÚZEMNÍ PLÁN
Textová část
BRNO, DUBEN 2025



ŠAKVICE

Návrh územního plánu

Textová část ÚP

Objednatel:

Obec Šakvice

Pořizovatel:

MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování

Zhotovitel ÚP:

Atelier URBI, spol. s r.o.

Osoba oprávněná k projektové činnosti ve výstavbě: Ing. arch. Martina Kabelková

Řešitelský kolektiv:

Urbanistické řešení

Ing. arch. Martina Kabelková

Ing. arch. Michaela Bartíková

Přírodní podmínky, životní prostředí

Ing. Hana Vyvialová

Konzultace:

Dopravní řešení

Ing. Rostislav Košťál

Energetika

Ing. Jaroslav Opat

Brno, duben 2025

číslo výtisku:

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

I. Územní plán Šakvice

Grafická část:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres částí území s prvky regulačního plánu	1 : 2 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

II. Odůvodnění územního plánu Šakvice

Grafická část:

5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	ŘEŠENÍ ÚP	3
I.1.	Vymezení zastavěného území	3
I.2.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	3
I.3.	Urbanistická koncepce	3
I.3.1	Urbanistická koncepce řešení.....	3
I.3.2	Urbanistická kompozice.....	4
I.3.3	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně vymezení systému sídelní zeleně.....	4
I.3.4	Vymezení zastavitelných ploch, transformační ploch a ploch změn v krajině	7
I.4.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	12
I.4.1	Občanské vybavení	12
I.4.2	Veřejná prostranství	13
I.4.3	Dopravní infrastruktura	13
I.4.4	Technická infrastruktura.....	15
I.5.	Koncepce uspořádání krajiny	16
I.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	16
I.5.2	Územní systém ekologické stability.....	17
I.5.3	Prostupnost krajiny.....	18
I.5.4	Protierozní opatření, meliorace.....	18
I.5.5	Ochrana před povodněmi, retence vody v krajině	18
I.5.6	Dobývání ložisek nerostných surovin	18
I.5.7	Rekreace	19
I.6.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
I.6.1	Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
I.6.2	Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	21
I.6.3	Stanovení obecných podmínek prostorového uspořádání	50
I.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	51
I.7.1	Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu	51
I.7.2	Veřejně prospěšná opatření	52
I.7.3	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	52
I.7.4	Plochy k asanaci.....	52
I.8.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	53

- I.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 53
- I.10. Vymezení architektonicky významných staveb, nebo urbanisticky významných celků 54
- I.11. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu 54
- I.12. Vymezení definic pojmů 54

Části textu, změněné po společném jednání jsou vyznačeny **fialovou** barvou.

ŘEŠENÍ ÚP

I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Šakvice je v územním plánu vymezeno k datu 01. 03. 2023.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **113 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **1083 ha** (řešené území celkem 1196 ha).

I.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán obce Šakvice je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Šakvice.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovuje tyto zásady:

- vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území obce, zejména tradičního rázu zástavby,
- navýšit obytný potenciál obce návrhem nových ploch pro výstavbu, přednostně v nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území obce, a v přímé návaznosti na stávající zástavbu,
- vytvořit předpoklady pro zlepšení podmínek v obci revitalizací nedostatečně využívaného areálu průmyslové a zemědělské výroby,
- chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území obce,
- zachovat rekreační potenciál krajiny, zejména pro obyvatele obce, ale i pro návštěvníky rekreační oblasti Novomlýnských nádrží,
- vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky.

I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.3.1 Urbanistická koncepce řešení

Územní plán Šakvice stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby obce.

Územní plán řeší vymezená území podrobněji prvky regulačního plánu.

Urbanistická koncepce řeší:

- zachování stávajícího venkovského charakteru zástavby podél hlavních komunikačních os, zejména silnice III. třídy,
- zastavitelné plochy pro bydlení, situovány především do jižní části obce mezi stávající obytnou zástavbu a prostorově odloučený někdejší výrobní areál navržený k novému využití a dále radiálně podél komunikačních výstupů z obce, přičemž přednostně přebírá dosud nevyužité návrhové plochy z dosavadně platné územně plánovací dokumentace,
- návrh nových komunikačních propojení, zejména pro obsluhu zastavitelných ploch, zachování a rozšíření nevyhovujících stávajících komunikačních propojení vymezením ploch veřejných prostranství,
- zastavitelné plochy silniční dopravy pro přestavbu stávajícího a vybudování nového mimoúrovňového křížení silnice III. třídy 4203 Hustopeče-Šakvice-Starovičky a železniční trati v souvislosti se zpřesněním návrhového koridoru železniční dopravy,

- možnosti využití ploch v území mimo urbanizovanou část obce, vymezuje zde stabilizované plochy a plochy změn v krajině, zastavitelné plochy ve volné krajině jsou minimalizovány na plochy pro dopravu,
- rekreační plochy v jižním cípu řešeného území podél vodní nádrže, které navazují na rekreační zónu vymezenou v sousední obci,
- plochy výroby jako stabilizované a k transformaci, velký výrobní areál situovaný jižně od centra obce není bezezbytku naplněn a je vymezen jako návrhová plocha pro bydlení hromadné a plochy smíšené obytné venkovské,
- rozvoj vinařství v návaznosti na zastavěné území,
- systém sídelní zeleně zejména plochami vymezenými pro zeleň sídelní a veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch,
- opatření na snížení eroze, zejména znehodnocení půd produkčních ploch zemědělských vlivem větrné eroze,
- ostatní nezastavěné plochy (přírodní, krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské, apod.) vzhledem k jejich přínosu pro ochranu přírody a krajiny, pro vedení ÚSES a pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sucho), případně navrhuje jejich plošný rozvoj,
- územní rezervy pro ochranu dlouhodobých rozvojových záměrů.

I.3.2 Urbanistická kompozice

Územní plán Šakvice stanovuje urbanistickou kompozici řešení zástavby obce.

Zásady urbanistické kompozice:

- chránit krajinný ráz respektováním jednotlivých typů krajiny,
- chránit krajinný ráz respektováním přirozené konfigurace terénu, převážně plochého terénu s vyvýšeninami a hlavní krajinné pohledové dominanty nad hladinou Novomlýnských nádrží - Pálavy, i kulturních dominant – zejména věž kostela,
- chránit obraz obce, panorama sídla a jeho siluety, dálkových pohledů na sídlo z hlavních dopravních tras a vyhlídkových bodů,
- chránit historickou stopu původní hodnotné zástavby, urbanistických a pohledových os, rozvíjet zástavbu obce s ohledem na ochranu jejího obrazu, ochranu cenných průhledů ve stávající zástavbě,
- novou zástavbu umísťovat s ohledem na zásady urbanistické kompozice, vytvářet tak nové civilizační i krajinné hodnoty.

I.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán Šakvice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž součástí jsou plochy systému sídelní zeleně a veřejných prostranství. Tyto plochy jsou primárně určeny pro umísťování zeleně, a to jak produkčního charakteru (plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území), tak pro ochranu přírody a krajiny (plochy přírodní, krajinné zeleně). Návrhové plochy pro umísťování sídelní zeleně jsou plochami změn v krajině.

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a na území nezastavěné. V zastavěném území se vymezují zpravidla plochy stabilizované (zastavěné) a určené k transformaci (transformační plochy). V nezastavěném území jsou zpravidla vymezovány plochy stabilizované (nezastavěné), plochy zastavitelné (určené k zastavění) a plochy změn v krajině, které nejsou určeny primárně k zastavění.

Celé řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

plochy návrhové, plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, **transformační** plochy a plochy změn v krajině.

Územní rezervy, jsou plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření, které jsou zpravidla vymezeny nad plochami stabilizovanými.

I.3.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BV	bydlení venkovské
BH	bydlení hromadné
BX	bydlení jiné

Plochy rekreace

RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch
PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch

Plochy zeleně

ZO	zeleň ochranná a izolační
ZS	zeleň sídelní ostatní
ZK	zeleň krajinná

Plochy smíšené obytné

SV	smíšené obytné venkovské
-----------	--------------------------

Plochy dopravní infrastruktury

DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
DX	doprava jiná

Plochy technické infrastruktury

TW	vodní hospodářství
TE	energetika
TO	nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů

Plochy vodní a vodohospodářské

WT	vodní a vodních toků
WH	vodohospodářské

Plochy zemědělské

AP	orná půda
AT	trvalé kultury

Plochy lesní

LU	lesní všeobecné
-----------	-----------------

Plochy přírodní

NU	přírodní všeobecné
-----------	--------------------

Plochy smíšené krajinné všeobecné

MU.z	zemědělství extenzivní
-------------	------------------------

Plochy těžby

GX.r	těžba jiná - rekultivace
-------------	--------------------------

I.3.3.2 Systém sídelní zeleně

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména v plochách veřejných prostranství jiná – s převahou nezepevněných ploch (PX.z), občanského vybavení, bydlení a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS). Systém sídelní zeleně dotváří také plochy krajinné zeleně (ZK) uvnitř sídla a doprovodná vegetace podél vodotečí zahrnutá v rámci vodních ploch vodohospodářských (WH), vodních a vodních toků (WT).

Základní koncepce systému sídelní zeleně určuje tyto zásady:

- stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- realizovat veřejnou, přírodní a funkčně hodnotnou zeleň v navržených plochách změn,
- doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti,
- zachovat stávající a založit nové zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě.

I.3.4 Vymezení zastavitelných ploch, transformační ploch a ploch změn v krajině

Zastavitelné (označeny písmenem Z) a transformační plochy (označeny písmenem T) a plochy změn v krajině (označeny písmenem K), včetně stanovených podmínek jejich využití, jsou rozděleny dle způsobu využití a přehledně vymezeny v následujících tabulkách:

Plochy bydlení

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
T.1	BH	bydlení hromadné	3,88	Jako podmínka pro rozhodování v území se stanovuje pořízení územní studie US.1 , která stanoví podrobnější prostorové uspořádání, umístění zástavby a veřejné infrastruktury.
Z.2	BV	bydlení venkovské	3,26	Pro obsluhu max. 2 RD lze vybudovat pouze 1 společný sjezd na sil. III/4203. Jako podmínka pro rozhodování v území se stanovuje pořízení územní studie US.2, která stanoví podrobnější prostorové uspořádání, umístění zástavby a veřejné infrastruktury.
Z.3	BV	bydlení venkovské	0,22	
Z.4	BV	bydlení venkovské	0,35	
Z.5	BV	bydlení venkovské	0,37	
Z.6	BV	bydlení venkovské	0,23	
Z.8	BV	bydlení venkovské	1,03	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.9	BV	bydlení venkovské	1,09	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.10	BV	bydlení venkovské	0,45	
Z.11	BV	bydlení venkovské	1,51	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
T.12	BV	bydlení venkovské	0,72	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
T.13	BV	bydlení venkovské	1,03	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.14	BV	bydlení venkovské	0,50	
Z.15	BV	bydlení venkovské	0,57	

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.16	BV	bydlení venkovské	0,37	
Z.17	BV	bydlení venkovské	0,64	
Z.18	BV	bydlení venkovské	0,92	
Z.19	BV	bydlení venkovské	0,23	
Z.20	BV	bydlení venkovské	0,05	
Z.21	BV	bydlení venkovské	0,42	
Z.88	BV	bydlení venkovské	0,20	

Plochy rekreace

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.22	RI	rekreace individuální	1,35	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.2 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.23	RI	rekreace individuální	3,63	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.2 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.24	RI	rekreace individuální	0,57	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.2 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.25	RI	rekreace individuální	0,49	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.2 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.26	RH	rekreace hromadná	1,10	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.2 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci. Stavby s pobytovými místnostmi neumísťovat do vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesních pozemků.

Plochy občanského vybavení

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.27	OV	občanské vybavení veřejné	0,12	
T.28	OV	občanské vybavení veřejné	0,13	
T.29	OV	občanské vybavení veřejné	0,10	

T.30	OK	občanské vybavení komerční	1,50	
Z.31	OH	občanské vybavení hřbitovy	0,14	

Plochy veřejných prostranství

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.32	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,27	
Z.33	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,05	
Z.34	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	1,18	
Z.35	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,42	
T.36	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,17	
T.37	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,12	
Z.38	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	1,83	
Z.39	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,02	
Z.40	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,15	
Z.41	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,74	
T.42	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,07	
Z.43	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,14	
Z.45	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,06	
Z.46	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,14	
Z.47	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,05	
Z.48	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,21	Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.
T.49	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,22	
Z.50	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,11	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
T.51	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,09	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
T.52	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,03	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.53	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,38	
T.92	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	1,28	Jako podmínka pro rozhodování v území se stanovuje pořízení územní studie US.1 , která stanoví podrobnější prostorové uspořádání, umístění zástavby a veřejné infrastruktury.

Plochy zeleně

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
K.54	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,82	
T.55	ZO	zeleň ochranná a izolační	2,621	
K.56	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,19	
K.57	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,47	
K.58	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,80	
K.59	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,52	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
K.89	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,45	
K.90	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,15	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
K.91	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,26	
K.60	ZK	zeleň krajinná	0,25	
K.61	ZK	zeleň krajinná	0,65	
K.62	ZK	zeleň krajinná	0,47	
K.63	ZK	zeleň krajinná	6,26	
K.64	ZK	zeleň krajinná	0,09	
K.65	ZK	zeleň krajinná	0,45	
K.66	ZK	zeleň krajinná	0,19	

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
K.67	ZK	zeleň krajinná	0,35	
K.68	ZK	zeleň krajinná	0,18	
K.69	ZK	zeleň krajinná	0,29	
K.70	ZK	zeleň krajinná	2,37	
K.71	ZK	zeleň krajinná	0,60	

Plochy smíšené obytné

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
T.72	SV	smíšené obytné venkovské	0,54	
T.93	SV	smíšené obytné venkovské	0,15	Kapacita ubytovacích zařízení v ploše max. 30 lůžek, zajištění parkovacích stání na pozemku stavby

Plochy dopravní infrastruktury

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.73	DS	doprava silniční	1,07	Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.
Z.74	DS	doprava silniční	2,48	
Z.75	DS	doprava silniční	2,04	Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.
Z.76	DD	doprava drážní	0,25	Zajištění minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod, realizace mimoúrovňového křížení se silnicí III. třídy.
Z.77	DD	doprava drážní	2,48	Zajištění minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod, realizace mimoúrovňového křížení se silnicí III. třídy. Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.
Z.78	DX	doprava jiná	1,20	Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.

Plochy výroby

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.79	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,01	

Plochy lesní

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
K.86	LU	lesní všeobecné	0,36	

Plochy přírodní

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
K.80	NU	přírodní všeobecné	0,20	
K.81	NU	přírodní všeobecné	0,13	
K.82	NU	přírodní všeobecné	0,14	
K.83	NU	přírodní všeobecné	0,30	
K.84	NU	přírodní všeobecné	0,35	
K.85	NU	přírodní všeobecné	0,12	

Plochy těžby

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.87	GX.r	těžba jiná - rekultivace	1,40	Zajistit funkčnost odvodňovacích zařízení.

I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Konkrétní podmínky pro umístování veřejné infrastruktury, pokud jsou vymezeny, jsou v případě zastavitelných a **transformačních** ploch uvedeny výše v kapitole I.3.4., obecné podmínky jsou pak vymezeny níže v kap. I.6..

I.4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Šakvice vychází ze současného stavu vybavenosti (je vyhovující) a možného nárůstu počtu obyvatel.

Těžištěm občanské vybavenosti je centrum obce, a to pro základní občanské vybavení. ÚP umožňuje rozvoj a umístování zařízení občanské vybavenosti i mimo vymezené plochy občanské vybavenosti (v zastavěném území, zastavitelných a **transformačních** plochách) v souladu s podmínkami pro výstavbu v plochách s rozdílným způsobem využití území.

Vymezení zastavitelných a **transformačních** ploch viz výše kapitulu I.3.4.

I.4.1.1 Občanské vybavení veřejné

Plochy staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

Jsou stabilizovány plochy, na nichž se nachází obecní úřad, knihovna, pošta, základní a mateřská škola, kostel, fara, spolková činnost.

Je vymezena **transformační** plocha **T.28** pro umístění zařízení pro hasiče, rozšíření zázemí fary v zastavitelné ploše **Z.27** a umístění ordinace lékaře v **transformační** ploše **T.29**.

I.4.1.2 Občanské vybavení komerční

Plochy staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby, ubytování a stravování a služby jsou stabilizovány v rámci komerčních ploch občanského vybavení. Je vymezena **transformační** plocha **T.30**.

Služby jsou umožněny ve smíšených plochách. Drobné řemeslné provozovny a výrobní služby (bez negativních vlivů nad rámec stanovených limitů) je umožněno podmíněně umísťovat i v rámci bydlení (zejména v bydlení venkovském). Ubytovací kapacity lze, dle podmínek pro využití ploch stanovených v ÚP, umístit v plochách občanského vybavení, rekreace a v případě penzionů i v plochách pro bydlení.

I.4.1.3 Občanské vybavení sport

Plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení – sport. Je stabilizována plocha fotbalového hřiště. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

I.4.1.4 Občanské vybavení hřbitovy

Hřbitov je stabilizován v rámci plochy občanského vybavení – hřbitovy. Je vymezena zastavitelná plocha **Z.31**.

I.4.2 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny pro posílení a zachování dopravní prostupnosti a obslužnosti území. Jedná se o části území sloužící zejména pro dopravu, a to jak pěší, tak cyklistickou a motorovou, ale také pro shromažďování a pro pobyt veřejnosti. Jsou to prostory ulic, návsi, místních a účelových komunikací a veřejné zeleně.

Veřejná prostranství jsou vymezena v řešeném území pro stabilizaci a umísťování komunikací převážně v plochách veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch, umísťování a stabilizaci veřejné zeleně zajišťují veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch.

Jsou vymezeny zastavitelné plochy **Z.32, Z.33, Z.34, Z.35, Z.38, Z.39, Z.40, Z.41, Z.43, Z.45, Z.46, Z.47, Z.48, Z.50, Z.53** a **transformační** plochy **T.36, T.37, T.42, T.49, T.51, T.52, T.92**.

Vymezení zastavitelných a **transformační** ploch viz kapitolu I.3.4.

I.4.3 Dopravní infrastruktura

I.4.3.1 Doprava silniční

I.4.3.1.1 Místní a účelové komunikace

V **návrhových** plochách je navrženo doplnit síť místních komunikací obsluhujících novou zástavbu, ÚP vymezuje pro jejich vedení plochy veřejných prostranství jiných – s převahou zpevněných ploch, jejich vymezení viz výše.

Pro realizaci cest v krajině, zpravidla účelových komunikací, se navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství jiných – s převahou zpevněných ploch, jejich vymezení viz výše.

I.4.3.1.2 Silnice

Silnice III/4203, procházející řešeným územím, je stabilizována v rámci stávajících ploch dopravy silniční. Ostatní pozemní komunikace jsou stabilizovány v rámci stávajících ploch veřejných prostranství. V místě mimoúrovňového křížení s železniční tratí jsou jako zastavitelné plochy silniční dopravy **Z.73, Z.74** a **Z.75** vymezeny přeložky silnice III. třídy, jejich vymezení viz výše kap. I.3.4.

I.4.3.1.3 Obsluha veřejnou hromadnou dopravou

Obec Šakvice je zahrnuta do IDS JMK. Stávající systém obsluhy hromadnou dopravou se nemění, zastávky jsou stabilizované v plochách veřejných prostranství, případně v rámci ploch dopravy silniční a v těchto plochách je lze v případě potřeby doplnit či posunout.

Je navržena plocha dopravy silniční pro realizaci mimoúrovňového křížení návrhového koridoru vysokorychlostní železniční trati, kam bude umístěno i parkoviště pro přestupní uzel **Z.73**. Otáčení autobusů bude realizováno v rámci této plochy a v přilehlých stabilizovaných plochách silniční dopravy a ve stávajících plochách veřejných prostranství.

Vymezení zastavitelných a **transformačních** ploch viz kapitolu I.3.4.

I.4.3.2 Doprava drážní

I.4.3.2.1 Železniční dráha celostátní

Železniční trať, procházející řešeným územím, je stabilizována v rámci stávajících ploch dopravy drážní.

Jsou vymezeny zastavitelné plochy drážní dopravy **Z.76** a **Z.77**, jejich vymezení viz výše kap. I.3.4.

Zpřesňuje se koridor vysokorychlostní trati Brno – **Rakvice**:

Označení koridoru	Umístění záměru	Podmínky využití
CNZ.DZ11	VRT Brno – Rakvice	Zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod, zajištění funkčnosti protipovodňových opatření, realizace mimoúrovňového křížení se silnicí III. třídy a prostupnosti území pomocí polních cest.

I.4.3.3 Doprava letecká

Zařízení letecké dopravy se zde nenacházejí a nejsou zde navrhována.

I.4.3.4 Doprava jiná

I.4.3.4.1 Cyklistická doprava

Cyklistická doprava se realizuje v rámci ploch dopravy silniční a v rámci ploch veřejných prostranství. Stávající cyklostezka je vymezena jako plocha dopravy jiné. Je vymezen návrh místní cyklotrasy. Je vymezena zastavitelná plocha dopravy jiné **Z.78** pro cyklostezku podél tělesa železniční dráhy, její vymezení viz výše kap. I.3.4.

I.4.3.4.2 Pěší doprava

Pro pěší provoz je možno využívat veřejných prostranství, dopravních i jiných ploch tak, jak stanovuje návrh ÚP v podmínkách využití území.

I.4.3.4.3 Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel jsou využívána parkoviště a garáže vymezené v ÚP jako plochy dopravní infrastruktury – silniční. Garáže v obytných objektech či na jejich pozemcích nejsou samostatně vymezovány, stejně tak veřejné parkovací plochy u občanské vybavenosti nebo na veřejných prostranstvích, a dále pak parkoviště výrobních podniků a podniků služeb.

Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Nová parkoviště lze umísťovat na plochách vybraných veřejných prostranství jiných - s převahou zpevněných ploch.

I.4.3.4.4 Doprava vodní

Vodní doprava je stabilizována, přístavní molo je vymezeno v rámci ploch vodních a vodních toků. Nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy nebo koridory pro vodní dopravu.

I.4.4 Technická infrastruktura

I.4.4.1 Technická infrastruktura - vodní hospodářství

I.4.4.1.1 Vodovod

Způsob zásobování pitnou vodou se nemění. Návrhy vodovodních řadů a objektů na vodovodní síti, které doplňují stávající síť a zajišťují napojení zastavitelných ploch, budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, případně v plochách dopravy silniční.

Požární voda pro vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna pomocí požárních hydrantů na nových vodovodních řadech.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

označení	název	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
CNU.KT1	vodovod	Celková šířka koridoru je stanovena na 4 m

I.4.4.1.2 Odkanalizování území

Způsob odvádění a likvidace odpadních vod pomocí jednotné kanalizace se nemění. Jsou vymezeny koridory technické infrastruktury pro kanalizaci, které doplňují stávající síť a zajišťují napojení zastavitelných ploch. Budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, případně v plochách dopravy silniční. Rekreační zóna je a nadále bude odkanalizována pomocí jímek s vyvážením na čistírnu odpadních vod nebo pomocí malých domovních čistíren.

Způsob odvádění dešťových vod pomocí jednotné kanalizace se nemění, pro novou zástavbu platí přednostní způsob likvidace dešťových vod pomocí zasakování a jímání na pozemku.

Způsob nakládání s odpady se nemění, plocha pro sběrný dvůr je stabilizována jako plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

označení	název	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
CNU.KT2	kanalizace	Celková šířka koridoru je stanovena na 6 m

I.4.4.2 Technická infrastruktura – nakládání s odpady

Způsob nakládání s odpady se nemění, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy. Plochy pro nakládání s odpadem (umístění sběrných nádob) nejsou většinou plošně významné, větší plocha sběrného dvora je územním plánem samostatně vymezena jako technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO). Plochy pro nakládání s odpady mohou být také součástí ploch veřejných prostranství, nebo ploch výroby a skladování, zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

I.4.4.3 Technická infrastruktura – energetika

I.4.4.3.1 Zásobování plynem

Koncepce plynofikace počítá s rozšířením plynovodů do zastavitelných ploch, nové plochy nebo koridory vymezeny nejsou, plynovody a objekty plynovodní sítě budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, případně v plochách dopravy silniční.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

označení	název	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
CNU.KT3	STL plynovod	Celková šířka koridoru je stanovena na 4 m

I.4.4.3.2 Zásobování elektrickou energií

Rozvody elektrické energie velmi vysokého a vysokého napětí se nemění, zastavěné území i vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic, rozvody nízkého napětí budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, případně v plochách dopravy silniční.

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Je respektováno stávající dvojité vzdušné vedení VVN 220 kV č. 243 a 244 Sokolnice – Bisamberk a dvojité vzdušné vedení VVN 110 kV VVN 529/531.

Sítě a zařízení VN

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se zásadně nemění, obec bude nadále zásobována elektrickou energií pomocí sítě venkovních a kabelových vedení vysokého napětí VN 22 kV z transformovny 110/22 kV Hustopeče.

Je navržen koridor pro nové vedení VN ze stávající transformace 110/22 kV Hustopeče – hranice katastru, v souběhu se stávajícím vedením v severní části řešeného území.

Jsou navrženy přeložky stávajících vzdušných vedení VN do kabelových vedení a jejich zaokružování. Nové trasy kabelů VN budou vedeny převážně stávající a navrženou uliční sítí. Pro zajištění příkonu pro budoucí zástavbu budou doplněny trafostanice.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

označení	název	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
CNU.KT4	kabelové vedení VN	Celková šířka koridoru je stanovena na 4 m
CNU.5	vzdušné vedení VN	Celková šířka koridoru je stanovena na 20 m

I.4.4.4 Technická infrastruktura – spoje

Veřejné komunikační sítě se nemění, nové plochy nebo koridory vymezeny nejsou, sítě a objekty na komunikačních sítích budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, případně v plochách dopravy silniční.

I.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území. Charakter krajiny je zachován, součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, vymezení protierozních a protipovodňových opatření v krajině a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Navrženy jsou plochy přírodní a plochy krajinné zeleně (zejména jako součást ÚSES), je doplněn systém sídelní zeleně (zelen sídelní ostatní, zelen ochranná a izolační, veřejná prostranství jiná – s převahou nezepevněných ploch).

Územní plán umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístění protierozních a protipovodňových opatření a vytváří podmínky pro posílení přirozené retence vody v krajině.

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:

- ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nejhodnotnějších částí krajiny,
- ochrana stávajících ploch trvalé vegetace, zejména lesů a dalších segmentů krajinné zeleně, podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny,
- ochrana skladebných částí ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému,
- podpora polyfunkčního využívání krajiny (stanovení podmínek využití ploch v krajině),
- posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace,
- podpora protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině,
- zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a biologické prostupnosti pro živé organismy (cestní síť, ÚSES).

V krajině jsou vymezeny plochy produkční, tj. plochy lesní, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské a plochy mimoprodukční, tj. plochy přírodní a plochy zeleně.

Umístění objektů a staveb v plochách lesních podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů dle lesního zákona.

Vymezení ploch změn v krajině viz kapitolu I.3.4.

I.5.2 Územní systém ekologické stability

I.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní.

V rámci územního systému ekologické stability jsou v řešeném území vymezeny prvky místní (lokální) a nadregionální úroveň, regionální úroveň není v území zastoupena.

Nadregionální úroveň:

- | | | | | |
|----------------------|---------------------|-------|-------|-------|
| • NRBK.K158 T | | | návrh | lesní |
| • NRBK.K161 V | | stav | | vodní |
| • LBC.4 | Vinohrádky | návrh | | lesní |
| • LBC.5 | U Cyklostezky | návrh | | lesní |
| • LBC.6 | Šířinky | návrh | | lesní |
| • LBC.7 | U Zaječského potoka | návrh | | lesní |

Místní (lokální) úroveň:

lokální biocentra

- | | | | | |
|----------------|--------------|------|--|------------------------|
| • LBC.1 | Pod dědinou | stav | | vodní, mokřadní, lesní |
| • LBC.2 | Písečné díly | stav | | lesní, mokřadní |
| • LBC.3 | Kopce | stav | | lesní |

lokální biokoridory

- | | | | | |
|----------------|--|-------|--|------------------------|
| • LBK.1 | | stav | | vodní, mokřadní, lesní |
| • LBK.2 | | stav | | vodní, mokřadní, lesní |
| • LBK.3 | | návrh | | lesní |
| • LBK.4 | | návrh | | lesní |
| • LBK.5 | | návrh | | vodní, mokřadní, lesní |
| • LBK.6 | | návrh | | vodní, mokřadní, lesní |

I.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Většina prvků ÚSES je vymezena nad plochami s tímto způsobem využití: plochy přírodní všeobecné NU, plochy krajinné zeleně ZK, plochy vodní a vodních toků WT. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole I.6, některé způsoby využití těchto ploch jsou limitovány právě tím, zda daná plocha je či není součástí ÚSES. V případě křížení jiných typů ploch (např. plochy dopravní infrastruktury či veřejných prostranství) je třeba přihlížet k funkčnosti územního systému ekologické stability zejména s ohledem na jeho spojitost (byť některé druhy a rozsahy přerušení možné jsou), pokud je to účelné, je na místě realizovat technická opatření pro zvýšení prostupnosti (např. propustky, podchody, ekodukty).

I.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, ve volné krajině je stabilizována sítí účelových polních cest, územím obce prochází turistická trasa a několik cyklotras. Snížena je způsobem intenzivního hospodaření na zemědělských půdách na scelených lánech polí.

Územní plán stabilizuje významné místní a účelové komunikace v krajině jako plochy veřejných prostranství. Územní plán řeší především prostupnost sídla ve vazbě na krajinu v rámci urbanistického řešení. Nové účelové komunikace ve volné krajině jsou územním plánem fixovány v místech provedených pozemkových úprav. Místní a účelové komunikace jsou vymezovány jako plochy vybraných veřejných prostranství jiných - s převahou zpevněných ploch, viz výše. V krajině, tedy ve vymezených plochách nezastavěného území je umožněno zřizovat cesty dle stanoveného využití, především v plochách produkčních, tedy v plochách zemědělských a lesních.

Biologická prostupnost krajiny je řešena vymezením územního systému ekologické stability krajiny, viz výše.

I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Dochovaná krajinná struktura je v maximální míře respektována, v zemědělské krajině jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovány významné vegetační formace a krajinné prvky s protierozním významem, včetně vymezení ÚSES, s příznivým vlivem na krajinnou strukturu.

Územní plán vymezuje návrhové plochy protierozních opatření, jedná se o plochy pro protierozní meze – aleje, ty jsou územním plánem vymezeny jako plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), viz výše. Jako plochy zemědělské – trvalé kultury (AT) jsou vymezeny převážně plochy vinic, případně s nimi související plochy drobné pozemkové držby s trvalým travním porostem nebo sady a zahradami. Plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělské extenzivní (MU.z) jsou plochy s převládající drobnou pozemkovou držbou, na nichž se střídá orná půda s trvalým travním porostem, sady a zahradami. Tyto plochy jsou, kromě ploch lesních, z hlediska zabránění erozi nejstabilnější.

Vymezení ploch změn v krajině viz kapitolu I.3.4.

I.5.5 Ochrana před povodněmi, retence vody v krajině

Územní plán řeší ochranu před povodněmi v rámci systému ekologické stability. Jedná se zejména o návrhy přírodních ploch a ploch krajinné zeleně, které jsou vymezeny i v rámci záplavového území. Plochy pro objekty a zařízení protipovodňové ochrany nejsou vymezeny.

Stávající hráze náležejí do ploch s rozdílným využitím území, převážně do ploch krajinné zeleně.

Vymezení ploch změn v krajině viz kapitolu I.3.4.

I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, podléhající územní ochraně. Je vymezena jedna návrhová plocha těžby jiné – rekultivace **2.87**.

V podmínkách pro využití některých ploch s rozdílným způsobem využití území (plochy přírodní, krajinné zeleně) není povolena těžba, viz kapitolu I.6, průzkumné vrty lze umísťovat po celém řešeném území.

I.5.7 Rekreace

Rekreace je zajišťována v rekreační zóně v jihovýchodní části řešeného území na břehu vodní nádrže. V zóně jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy pro rekreaci individuální a hromadnou – rekreační areály. Rodinná rekreace je umožněna i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách bydlení.

Územní plán podporuje rekreaci nepobytovou, tj. turistiku, cykloturistiku. Vymezení zastavitelných ploch viz kapitulu I.3.4.

I.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.1 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek:

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory;
- v nově vymezených rozvojových lokalitách či **transformačních** územích v ochranném pásmu železnice jsou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, přípustné pod podmínkou prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,
- při umísťování nových zdrojů hluku (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) 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, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů, nepřipustná je obsluha a zásobování ploch výroby kapacitní nákladní dopravou z ulic s převládajícím využitím obsluhy pro bydlení,
- na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- u vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pod podmínkou prokázání, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, výroba apod.), pod podmínkou prokázání, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí zásady:

- pro využití ploch pro bydlení, respektive ploch umožňujících umístování chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, přiléhajících k silnici III. třídy je stanovena podmínka, že opatření na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací budou navržena tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnici,
- u ploch pro dopravu v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- pro všechny plochy platí, že stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky),
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu (ZPF),
- u všech ploch zasahujících do záplavového území respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku,
- při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů,
- při umístování konkrétních záměrů v plochách výroby a skladování a plochách pro dopravní stavby včetně parkovišť bude předem prověřen dosah možné hlukové zátěže a navržena opatření pro její eliminaci,
- podmínky stanovené k jednotlivým plochám individuálně jsou zapsány v tabulce přehledu návrhových ploch viz výše (kap. I.3.4).

I.6.2 Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy bydlení

I.6.2.1.1 Bydlení hromadné (BH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení pozemky související dopravní infrastruktury (parkoviště, hromadné garáže) a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pokud jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitness-centra, součástí objektů pro bydlení mohou být nevýrobní služby typu kadeřnictví, drobné dílny - např. krejčovství), případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory pozemky staveb a zařízení obchodního prodeje, ubytovacích kapacit na max. 50 % rozsahu plochy do max. 16 lůžek a provozoven veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory a parkování vozidel ubytovaných bude zajištěno v rámci vymezené plochy pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud jejich provoz nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. výroba, služby, nesouvisející kapacitní technická a dopravní infrastruktura) pozemky budov obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 1000 m² pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	bytová zástavba v obci nepřekročí 2NP + PU
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	dle stávající zástavby, v návrhových plochách maximálně 0,4
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

Všechny obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou pro parkovací stání nebo garážovým stáním dle navazujícího právního předpisu a na výpočet bude uplatněn korektiv 2,5.

I.6.2.1.2 Bydlení venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech s možností hospodářského zázemí
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a související technické infrastruktury stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako třeba kadeřnictví, administrativa) veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tj. využití objektů jako chalupy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhnou 40 m² zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím (drobné stavby), podsklepené nejvýše do hloubky 3 m a max. 50 % rozsahu plochy pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod (např. koloniály, cukrárny, občerstvení), pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory na max. 50 % rozsahu plochy nekomerční chov drobného domácího zvířectva, pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory na max. 50 % rozsahu plochy ubytovací kapacity formou penzionů na max. 50 % rozsahu plochy do max. 16 lůžek, pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory a parkování vozidel ubytovaných bude zajištěno v rámci vymezené plochy pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. výroba, služby, nesouvisející kapacitní technická a dopravní infrastruktura) pozemky budov obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 1000 m²

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nízkopodlažní zástavba podlažnost v návrhových plochách maximálně 2NP nebo 1NP + PU
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,5, min. velikost pozemku pro samostatně stojící domy je stanovena na 600 m² (z požadavku může být udělena výjimka pouze v případě využití proluky ve stabilizované ploše bydlení)

<i>Koeficient zeleně:</i>	u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,4
---------------------------	--

Další podmínky využití:

Všechny obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním **dle navazujícího právního předpisu a na výpočet bude uplatněn korektiv 2.**

I.6.2.1.3 Bydlení jiné (BX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v penzionu pro seniory
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení pozemky související dopravní infrastruktury (parkoviště, garáže) a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. klubová zařízení pro činnost seniorů, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitness-centra, součástí objektů pro bydlení mohou být nevýrobní služby typu kadeřnictví, drobné dílny - např. krejčovství) pozemky budov obchodního prodeje, ubytovacích kapacit a provozoven veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. výroba, služby, nesouvisející kapacitní technická a dopravní infrastruktura) pozemky budov obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 1000 m² pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	bytová zástavba v obci nepřekročí 2NP + PU
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	dle stávající zástavby, maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

I.6.2.2 Plochy rekreace**I.6.2.2.1 Rekreace individuální (RI)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace v chatách
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pobytového charakteru - chaty a chatové osady
	pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, apod.)
	oplocování pozemků
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, nesouvisející technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště
	pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1NP + PU s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální 0,4, maximální půdorysná plocha staveb v plochách s prvky regulačního plánu je stanovena na 60 m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,6

I.6.2.2.2 Rekreace hromadná (RH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hromadná rekreace v chatách, ubytovnách, kempech
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pobytového charakteru - ubytovny a chatové osady pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. hygienické zázemí, správní objekty kempu, občerstvení, restaurace, zařízení pro sport) pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, apod.) oplocování pozemků pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území nesouvisející technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1NP + PU s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální 0,4, v plochách s prvky regulačního plánu je stanovena maximální půdorysná plocha staveb pro rekreaci na 60 m ² , staveb občanského vybavení 300 m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení**I.6.2.3.1 Občanské vybavení veřejné (OV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru, nezbytné pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejichž existence v území je v zájmu veřejnosti (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, ostatní služby nevýrobního charakteru, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a pozemky technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky staveb pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele
	trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory
	pozemky pro tělovýchovu a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	doprovodná komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území
	technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, hromadné garáže
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
	výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do okolní krajiny nebo zástavby, tedy 2NP + PU, v případě církevní stavby nebo stavby pro vzdělávání může vytvořit dominantu (překročit stanovenou výšku zástavby), pokud nedojde k negativnímu ovlivnění panoramatu obce
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	není stanoven
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

I.6.2.3.2 Občanské vybavení komerční (OK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční zařízení
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru, např. prodejny potravin a další zařízení pro obchodní prodej, administrativa, případně zařízení nevýrobních služeb, ubytování a stravování
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně parkovišť a veřejné zeleně
	bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím a prostory pro nakládání s odpady, pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro bydlení
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do okolní krajiny nebo zástavby, tedy 2NP + PU
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,8
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

I.6.2.3.3 Občanské vybavení sport (OS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy a tělovýchovná zařízení pro sportovní vyžití obyvatel
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky a zařízení, určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu (zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro tělovýchovu a sport), případně kynologická zařízení
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití např. občerstvení a přechodné ubytování + doplňkové služby pro sportovní účely
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu, maximálně 2NP + PU
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,3 pro umístění staveb budov
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

I.6.2.3.4 Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pohřbívání na veřejných pohřebištích
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky a zařízení určené pro pohřbení nebo uložení lidských ostatků – hřbitovy včetně provozního zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, kaple, urnové háje, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova apod.)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky provozoven služeb, souvisejících s funkcí hlavního využití (např. kamenictví), pokud svým rozsahem a provozní náplní nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.4 Plochy veřejných prostranství**I.6.2.4.1 Veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch (PX.v)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	obecné užívání veřejně přístupných ploch
<i>Přípustné využití:</i>	doprava silniční
	sídelní zeleň
	protipovodňová ochrana
	vodní plochy
	související občanské vybavení - obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	související technická a dopravní infrastruktura s podmínkou, že je slučitelná s účelem veřejných prostranství a nesnižuje kvalitu prostředí a prostupnosti území ve vymezené ploše
	dočasné stavby a zařízení - pódia, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, pergoly, zahrádky restaurací, pokud je stanovena omezená doba jejich instalace
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení, rekreace
	výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.6.2.4.2 Veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch (PX.z)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy veřejných prostranství s vysokým podílem zeleně, jedná se o plochy veřejně přístupné zeleně nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
<i>Přípustné využití:</i>	uměle založená zeleň, veškeré vegetační prvky (např. travníkové plochy, parkové výsadby, skupiny bylin a dřevin)
	pozemky veřejných prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci
	rozsáhlé parkovací plochy nadmístního významu

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.6.2.5 Plochy zeleně**I.6.2.5.1 Zeleň ochranná a izolační (ZO)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň určená k izolaci funkcí negativně ovlivňujících své okolí za účelem snížení hluchosti, prašnosti nebo eroze, případně pohledového odclonění
<i>Přípustné využití:</i>	liniové i plošné dřevinné vegetační prvky, aleje
	vodní hospodářství, meliorace a terénní úpravy doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny - protierozní, půdoochranná, retenční opatření, tj. např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod., revitalizace, drobná informační zařízení (cedule)
	drobné stavby, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná sakrální architektura a umělecká díla
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití, přípustné je zejména křížení
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující funkci ochranné zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.5.2 Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	sídelní soukromá zeleň
<i>Přípustné využití:</i>	pěstování okrasných i užitkových rostlin v zeleni sadů, zahrad a zahrádkářských osad
	doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení, stavby pro uskladnění výpěstků přízemní bez podkroví do 16 m ² a 3 m výšky
	vodní hospodářství a meliorace doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení - cedule), revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny) za podmínky, že tyto plochy navazují nebo zasahují do zastavěného území
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pokud je nelze umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci a podnikání, včetně ekologických a informačních center, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.5.3 Zeleň krajinná (ZK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	krajinná zeleň v nezastavěném území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) bez primárního hospodářského využití
<i>Přípustné využití:</i>	doprovodná zeleň cest či vodních toků, aleje
	skladebné části ÚSES (biokoridory a interakční prvky)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	mokřady a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (u biokoridorů ÚSES je např. přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	stavby, činnosti a zařízení které zlepší podmínky využití území pro účely tzv. „měkkých forem“ rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky – pokud nedojde k narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud můžou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro pobytovou rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra, zemědělství, výrobu (včetně výroby elektrické energie) a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

I.6.2.6 Plochy smíšené obytné**I.6.2.6.1 Smíšené obytné venkovské (SV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití území venkovského charakteru - bydlení s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti a nevýrobních služeb
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a související technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a služby, ubytovací kapacity formou penzionů, pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory a parkování vozidel ubytovaných bude zajištěno v rámci vymezené plochy pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory pozemky staveb a zařízení komerčního i nekomerčního občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, malé prodejny potravin nebo smíšeného zboží do max. 1000 m², pokud případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí (kapacitní parkoviště, hromadné garáže, ČSPH) pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2NP + PU
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,6
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

Všechny obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním dle navazujícího právního předpisu a na výpočet bude uplatněn korektiv 2.
Všechny komerční a skladovací prostory musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.2.7 Plochy dopravní infrastruktury**I.6.2.7.1 Doprava silniční (DS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	silniční dopravní koridory a zařízení pro pozemní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky silnice III. třídy případně sběrných místních komunikací, včetně dopravních zařízení, ploch údržby a ochranných a protihlukových opatření pozemky související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, chodníky - plochy dopravy silniční zahrnují mimo výše uvedené zpravidla i plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné zeleně pozemky a zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice pozemky infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu, obsluha pozemků v nezastavěném území
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud uvedené činnosti neohrozí užívání dopravní infrastruktury
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.6.2.7.2 Doprava drážní (DD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	železniční dopravní koridory a zařízení pro drážní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb železniční dráhy pozemky staveb související technické a dopravní infrastruktury (např. železniční stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, přejezdy, jiné účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice) dále provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov pozemky staveb a zařízení stavebně souvisejících se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, vodohospodářské stavby a zařízení pro údržbu vodních toků protínající plochy drážní dopravy, apod.) pozemky staveb ochranných a protihlukových opatření pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití pozemky s doprovodnou a izolační zelení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb pro jiné služby a provozovny malého rozsahu, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.7.3 Doprava jiná (DX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	cyklistická doprava
<i>Přípustné využití:</i>	cyklostezky stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy cyklistické dopravy pozemky infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu, obsluha pozemků v nezastavěném území
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud uvedené činnosti neohrozí užívání dopravní infrastruktury
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.8 Plochy technické infrastruktury**I.6.2.8.1 Vodní hospodářství (TW)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura pro zásobování vodou a kanalizaci
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky vedení a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
	pozemky staveb související technické infrastruktury, např. trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě
	protipovodňová opatření
	pozemky pro zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.8.2 Energetika (TE)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura pro zásobování energiemi
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky vedení a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury, například trafostanic, rozveden, regulačních stanic, energetických vedení
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
	pozemky staveb související technické infrastruktury, např. komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě
	protipovodňová opatření
	pozemky pro zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.8.3 Nakládání s odpady (TO)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	nakládání s odpady
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady (sběrné dvory apod.), plochy pro sběr, třídění, likvidaci a dočasné ukládání odpadů
	pozemky pro zeleň
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury - místní komunikace, chodníky a veřejná prostranství
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a pokud plocha není pro nakládání s odpady nezbytná
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	likvidace a ukládání nebezpečných odpadů (biologický, radioaktivní, apod.), skládkování

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.9 Plochy výroby a skladování**I.6.2.9.1 Výroba lehká (VL)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	areály výroby a skladování bez vysoce negativních vlivů
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro skladování
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů (laboratoře, technické archivy, zařízení pro civilní obranu apod.)
	malovýroba, přidružená výroba a výrobní služby, řemeslná výroba (např. pekárny, autoservisy, pneuservisy, zámečnictví, stolárny apod.)
	pozemky staveb pro administrativu vč. podnik. stravování, ordinací závod. lékaře, prostory pro ostrahu apod.)
	plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (příp. doplněné odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a pozemky staveb pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití a pokud negativní vlivy z těchto provozů nepřesáhnou hranici plochy
	pozemky staveb pro bydlení, pokud se jedná o bydlení správce nebo majitele účelových staveb a pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro těžkou průmyslovou výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb pro skladování odpadu

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.2.9.2 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská rostlinná a živočišná výroba a lesnická výroba
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, seníky, sila, odpadové hospodářství
	pozemky staveb a zařízení pro zpracování dřeva a přidružená lesní a dřevařská výroba
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot
	pozemky veřejných prostranství a ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy lehké výroby, skladování, komerčních zařízení a služeb, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití včetně komerční vybavenosti související se způsobem využití plochy
<i>Nepřípustné využití:</i>	výstavba bioplynových, větrných a fotovoltaických elektráren (kromě fotovoltaických panelů na střeších budov)
	bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu hospodářských staveb
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.2.9.3 Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky pro zeleň
	pozemky veřejných prostranství a ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní a technické infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské**I.6.2.10.1 Vodní a vodních toků (WT)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy vodních nádrží a toků
<i>Přípustné využití:</i>	přirozené vodní toky a plochy a umělé vodní nádrže
	přirozená i upravená koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	suché retenční nádrže, stále zatopené části suchých nádrží (stálé nadržení)
	veškeré další vodohospodářské pozemky a plochy, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území či k dalším vodohospodářským účelům
	stavby a zařízení souvisejícího technického a dopravního vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty apod.), protipovodňová opatření a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
	skladebné části ÚSES, plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, přístaviště, kotviště a další zařízení spojené s rekreační plavbou, drobný mobiliář – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení hlavní funkce
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

I.6.2.10.2 Vodohospodářské (WH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy technických zařízení a staveb na vodních nádržích a tocích
<i>Přípustné využití:</i>	umělé vodní nádrže, upravená koryta vodních toků, hráze, technická zařízení na přečerpávání vody veškeré další vodohospodářské pozemky a plochy, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území či k dalším vodohospodářským účelům stavby a zařízení souvisejícího technického a dopravního vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty apod.), protipovodňová opatření a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

I.6.2.11 Plochy zemědělské**I.6.2.11.1 Orná půda (AP)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy s převažujícím zemědělským využitím, polní hospodaření
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	pole, louky, pastviny, sady
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remízy, extenzivní louky, meze, lada
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné vodní plochy a toky, jejich revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	oplocování pozemků
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra, zemědělské stavby

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.11.2 Trvalé kultury (AT)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy s převažujícím zemědělským využitím, vinice
<i>Přípustné využití:</i>	vinohrady, louky, sady, zahrady dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remízy, extenzivní louky, meze, lada protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně) plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny skladebné části ÚSES opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost související dopravní a technická infrastruktura drobné vodní plochy a toky, jejich revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení, do maximální výšky stavby 3 m nad terénem (po hřeben střechy) a max. 8 m², s možností podsklepení, přístřešky a kůlny pro uskladnění zemědělských potřeb a produkce - za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	oplocování pozemků veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.12 Plochy lesní**I.6.2.12.1 Lesní všeobecné (LU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	vodní plochy a toky, jejich revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra a zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.13 Plochy přírodní**I.6.2.13.1 Přírodní všeobecné (NU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny, biocentra
<i>Přípustné využití:</i>	přírodní, přirozená nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná)
	skladebné části ÚSES (biocentra)
	vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy, jejich revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití, přípustné je zejména křížení (pokud se ploše přírodní nelze zcela vyhnout)
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití, přípustné je zejména křížení (pokud se ploše přírodní nelze zcela vyhnout)
<i>Nepřípustné využití:</i>	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud můžou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra, zemědělství, výrobu (včetně výroby elektrické energie) a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.14 Plochy smíšené nezastavěného území**I.6.2.14.1 Smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní (MU.z)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hospodaření na zemědělské půdě se zachováním rozmanitosti jejího využití
<i>Přípustné využití:</i>	pole, louky, pastviny, sady, vinice v drobné pozemkové držbě dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remízy, extenzivní louky, meze, lada protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně) plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny skladebné části ÚSES opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost související dopravní a technická infrastruktura drobné vodní plochy a toky, jejich revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení, do maximální výšky stavby 3 m nad terénem (po hřeben střechy) a max. 8 m², nepodsklepené, jako přístřešky a kůlny pro uskladnění zemědělských potřeb a produkce - za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce oplocování pozemků, pokud bude zajištěna prostupnost území
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra, výrobu (včetně výroby elektrické energie) a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.15 Plochy těžby**I.6.2.15.1 Těžba jiná - rekultivace (GX.r)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	rekultivace po těžební činnosti
<i>Přípustné využití:</i>	technická a biologická rekultivace, výsadby zeleně s hygienickým či ekologickým významem dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remízy, extenzivní louky, meze, lada protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně) plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost související dopravní a technická infrastruktura drobné vodní plochy a toky, jejich revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3 Stanovení obecných podmínek prostorového uspořádání

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí níže uvedené:

I.6.3.1 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno zohlednit charakter okolní zástavby (řadovou blokovou nebo rozvolněnou zástavbu) a přizpůsobit jí hmotovou strukturu staveb, přitom respektovat výškovou hladinu stanovenou v podmínkách využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v kompaktní venkovské zástavbě je třeba respektovat tradiční charakter zástavby, což je v této lokalitě zejména dům se sedlovou střechou, s okapovou orientací, tedy podélnou stranou do ulice,
- při umísťování staveb v zastavitelných plochách je třeba respektovat výškovou hladinu zástavby stanovenou v podmínkách využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- v nezastavěném území, v ploše vymezené jako území ochrany pohledového horizontu je nepřipustné umísťování jakýchkoliv budov a staveb technických zařízení s výjimkou opatření na řešení ekologických katastrof (sucha), protierozních a protipovodňových opatření.

I.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu

I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné tyto stavby silniční dopravy:

- VD.1** – výstavba mostu - mimoúrovňového křížení silnice III. třídy přes železnici a parkoviště pro železniční stanici (v rámci zastavitelné plochy **Z.73**),
- VD.2** – výstavba mostu - mimoúrovňového křížení silnice III. třídy přes železnici (v rámci zastavitelných ploch **Z.74** a **Z.75**),

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné tyto stavby drážní dopravy:

- VD.3** – VRT Brno- Šakvice (v rámci návrhového koridoru **CNZ.DZ11**),
- VD.4** – VRT Brno- Šakvice (v rámci zastavitelných ploch **Z.76** a **Z.77**),

Dále vymezil tyto veřejně prospěšné stavby pozemních komunikací:

- VD.5** – místní komunikace (v rámci **zastavitelné** plochy **Z.50**),
- VD.6** – místní komunikace (v rámci **transformační** plochy **T.51**),
- VD.7** – místní komunikace (v rámci **transformační** plochy **T.52**),
- VD.8** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.32**),
- VD.9** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.35**),
- VD.10** – místní komunikace (v rámci **transformační** plochy **T.37**),
- VD.11** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.38**),
- VD.12** – místní komunikace (v rámci **transformační** plochy **T.42**),
- VD.13** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.43**),
- VD.14** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.46**),
- VD.15** – **účelová** komunikace – výstavba mostu - mimoúrovňového křížení VRT (v rámci zastavitelné plochy **Z.48**),
- VD.16** – místní komunikace (v rámci **transformační** plochy **T.49**),
- VD.17** – cyklostezka (v rámci zastavitelné plochy **Z.78**).

I.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT.1** – vodovod místní (koridor **CNU.KT1**),
- VT.2** – kanalizace (koridor **CNU.KT2**),
- VT.3** – plynovod (koridor **CNU.KT3**),
- VT.4** – kabelové vedení elektrické energie (koridor **CNU.KT4**),
- VT.5** – vzdušné vedení elektrické energie (koridor **CNU.5**).

I.7.1.3 Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

Byla vymezena tato plocha občanského vybavení pro veřejně prospěšnou stavbu:

- VO.1** – rozšíření hřbitova v rámci návrhové plochy **Z.31**,
- VO.2** – veřejná občanská vybavenost v rámci návrhové plochy **T.29**.

I.7.1.4 Veřejná prostranství

Byla vymezena tato vybraná veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch:

- VP.1** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.53**
- VP.2** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.33**,
- VP.3** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.34**,
- VP.4** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **T.36**,
- VP.6** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.45**,
- VP.7** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.47**.
- VP.8** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.39**,
- VP.9** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **T.92**.

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření

I.7.2.1 Založení prvků ÚSES

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšná opatření prvky ÚSES:

- VU.1** – lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru **LBC.5** (plocha **K.85**),
- VU.2** – lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru **LBC.6** (plocha **K.80**),
- VU.3** – lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru **LBC.7** (plocha **K.81**),
- VU.4** – lokální biocentrum **LBC.1** (plocha **K.83**),
- VU.5** – lokální biocentrum **LBC.3** (plocha **K.84**).

I.7.2.2 Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

ÚP vymezuje následující veřejně prospěšná opatření ke snižování nebezpečí v území (pro zvyšování retenčních schopností):

- VN.1** – protierozní opatření (alej) (v rámci plochy **K.57**),
- VN.2** – protierozní opatření (alej) (v rámci plochy **K.58**).

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

I.7.3.1 Veřejně prospěšné stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP nevymezil nebyly žádné plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

I.7.4 Plochy k asanaci

I.7.4.1 Asanace

K asanaci ani ozdravění území nebyly vymezeny žádné plochy.

I.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy v grafické části	Možné budoucí využití		Podmínky prověření budoucího využití
	Kód	Podrobnější členění	
R.2	TE	energetika	zajistit územní ochranu pro budoucí možné umístění vzdušného vedení ZVN, prostupnost území

Plochy územních rezerv mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy). Potřebu a plošné nároky územních rezerv pro budoucí využití je nutno prověřit, v plochách územních rezerv jsou nepřipustné změny v území, které by mohly možné budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

I.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Pro zpracování územní studie byly vymezeny tyto plochy:

- **US.1** – transformační plocha T.1 pro bydlení hromadné (BH);
- **US.2** – zastavitelná plocha Z.2 pro bydlení venkovské (BV).

Podmínky pro pořízení **US.1**:

Územní studie koncepčně prověří možnosti transformace území někdejšího areálu zemědělského družstva na bytovou zástavbu. Prověří možnosti urbanistického řešení umístění a orientace staveb bytových domů, umístění obslužných komunikací, parkovišť, případně garáží a technické infrastruktury.

Studie dále stanoví podmínky prostorového uspořádání plochy, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a navrhne parcelaci pozemků, případně další podrobné regulace jako uliční nebo stavební čáry.

Podmínky pro pořízení **US.2**:

Územní studie koncepčně prověří možnosti zastavění území v zadním plánu stávající zástavby pro individuální obytnou venkovskou zástavbu. Prověří možnosti urbanistického řešení umístění a orientace staveb rodinných domů, umístění obslužných komunikací, veřejné zeleně, případně garáží a technické infrastruktury.

Studie dále stanoví podmínky prostorového uspořádání plochy, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a navrhne parcelaci pozemků, případně další podrobné regulace jako uliční nebo stavební čáry.

Lhůta pro vyhotovení obou studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti (případně NGÚP – národního geoportálu územního plánování):

Lhůta je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

I.10. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Jedná se o veškeré památkově chráněné stavby ve správním území obce, tj. *socha sv. Isidora Madridského, sousoší sv. Jan Nepomuckého s prosebnicí a kostel sv. Barbory*. Pro tyto stavby může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.11. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu **U.1** a **U.2** je třeba respektovat stanovenou regulaci, stavební čáru otevřenou (umístit na ni hranu budovy, případně oplocení, oplocení nesmí být umístěno mezi komunikaci na přilehlém veřejném prostranství a stavební čárou, u plochy **T.13** levý roh vstupní fasády, přičemž uliční fasáda bude oproti stavební čáře natočena o 5°), hranici zastavitelnosti pozemků (objekty a stavby musí být umístěny uvnitř pozemků staveb a nesmí tuto hranici směrem k přilehlému veřejnému prostranství překročit) a intenzitu jejich využití (plošné omezení umístěvaných staveb) stanovenou v podmínkách využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, na pozemcích staveb pro bydlení je požadována výška objektů max. 1NP+PU, zastřešení sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou a podlaha 1NP ve výšce max. 0,5 m nad úrovní nivelety přilehlé komunikace, na pozemcích staveb pro rekreaci je nutné zajistit parkování a odstavování vozidel.

I.12. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Podzemní podlaží

Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.
Podsklepení je druhem podzemního podlaží.

Nadzemní podlaží (dále v textu NP)

Podlaží, které není podzemním.

Ustupující podlaží (dále v textu PU)

Poslední nadzemní podlaží, jehož 1 nebo více obvodových stěn ustupuje oproti obvodovým stěnám ostatních nadzemních podlaží (do hloubky průmětu jeho sklopené výšky je rozhodující vzhledem k přilehlému veřejnému prostranství). Dále je pod tento pojem zahrnuto i podkroví - přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi (výška podezdívky max. 0,8 m), určený k účelovému využití.

Koeficient zastavěnosti

Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku 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, balkony nikoliv. U objektů polooodkrytých (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. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněná zastřešená plocha pro letní posezení do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty nikoliv (nezapočítávají se).

Koeficient zeleně

Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

Textová část řešení ÚP má celkem 54 stran, a 4 výkresy grafické části výroku.