

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BRUMOVICE

SROVNÁVACÍ TEXT

Legenda:

~~rušený text~~

vložený text

Datum zpracování: 04/2018

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 1.3.2012 1.6.2017. Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Brumovice.

Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkresu č. I.01. Výkres základního členění.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Funkční změny obsažené v ÚP Brumovice navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Další rozvoj zastavěného území je také značně limitován konfigurací terénu, bezpečnostního pásma plynového vedení a ropovodu a výskytem zemědělských půd s vysokou třídou ochrany.

Plochy bydlení byly navrženy v logické návaznosti na stávající stabilizované části obce. Největší rozvoj bydlení je navržen na severozápadním okraji obce, plochy bydlení byly také navrženy na jižním a východním okraji obce. Plochy občanského vybavení s bydlením jsou i nadále soustředěny v centru obce a podél hlavní komunikace (silnice III/4211). Nová plocha pro občanskou vybavenost byla vymezena na jižním okraji a jedna přestavbová plocha na severním okraji obce. V jižní části obce byly vymezeny dvě plochy smíšené obytné. Územní plán vymezil plochu pro nový hřbitov a také byly nově vymezeny plochy pro sport a tělovýchovu. V ÚP byly vymezeny dvě nové plochy pro vinné sklepy a rekreaci k posílení vinařské tradice v obci.

Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující výrobní areály. Plochy výroby byly navrženy u stávajícího průmyslového areálu. Plocha drobné výroby byla navržena na severozápadním okraji obce. Větší plocha výroby a skladování je navržena na jižním okraji obce při silnici III/4211, naproti této ploše byla navržena plocha drobné výroby. Nová plocha výroby energie na fotovoltaickém principu byla vymezena v jižní části obce.

Územní plán řeší odkanalizování obce, nově byly vymezeny plochy pro dešťovou zdrž a plocha pro čistírnu odpadních vod. Do ÚP byl zapracován návrh na rozšíření areálu plynáren severně od obce. V ÚP je také vymezen koridor technické infrastruktury pro plánované zdvojení potrubí ropovodu Družba.

Do ÚP byl zapracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále územní plán vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně.

I.B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje jeho další části.

Územní plán vymezuje prostorové regulativy, které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.

Pro využití zastavitelných ploch stanovuje územní plán Brumovice etapizaci. Navrženy jsou dvě etapy využití rozvojových ploch. Do první etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy, které byly vymezeny v platné ÚPD, plochy v zastavěném území a projektově připravené lokality.

Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s nákladnějším řešením technické infrastruktury a také plochy, u kterých je žádoucí postupná výstavba od zastavěného území do volné krajiny.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Brumovice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanské vybavení, vinařství a také výroby. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

Do ÚP byl zpracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků, odvodňovací příkopy. Dále územní plán vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna s prolínáním občanské vybavenosti dominuje celé obci. Centrum obce je soustředěno do okolí sokolovny, kostela a školských zařízení na severu obce. Rozvoj bydlení je navržen v logické návaznosti na stávající stabilizované části obce. Plocha bydlení byla navržena na jižním okraji obce (plocha bydlení BR Z01). Menší plocha pro doplnění stávající struktury obce byla navržena na východním okraji obce (plochy bydlení BR Z02, 03). Největší rozvoj bydlení je navržen na severozápadním okraji obce (plochy BR Z04, 05, 06, 07, 08, 09, 09, 59).

Plochy občanského vybavení s bydlením jsou i nadále soustředěny v centru obce a podél hlavní komunikace (silnice III/4211), v ÚP byla tato část obce vymezena jako plocha smíšená obytná. Stávající sportovní areál se sokolovnou je umístěn v centru obce. Nová plocha pro občanskou vybavenost byla vymezena na jižním okraji (plocha OV Z13) a jedna přestavbová plocha na severním okraji obce (plocha P1.1 SO OV P14). V jižní části obce byly vymezeny dvě plochy smíšené obytné (plocha SO Z11, 12). Územní plán vymezil plochu pro nový hřbitov – OZ Z15. V ÚP jsou také nově vymezeny plochy pro sport a tělovýchovu – plocha OT Z17 u vodní nádrže Jezírko, přestavbová plocha OT P16 u sportovního areálu, plocha OT Z18 pro bikrosové aktivity a dvě plochy OT Z19 a Z20 pro možné umístění rozhledny, zastavení pro turisty atp. V ÚP byly vymezeny dvě nové plochy pro vinné sklepy – plocha SS Z22 na severním okraji obce a plocha SS Z21 na jižním okraji obce.

Plochy výroby jsou soustředěny převážně ve stávajícím průmyslově zemědělském areálu na východním okraji obce. Drobné podnikatelské aktivity jsou umístěny po celé obci. Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující výrobní areály. Plochy výroby byly navrženy u stávajícího průmyslového areálu (plocha VS Z23 a VZ Z28). Plocha drobné výroby byla navržena na severozápadním okraji obce (plocha VD Z26). Větší plocha výroby a skladování je navržena na jižním okraji obce při silnici III/4211, naproti této ploše byla navržena plocha drobné výroby VD Z27. Severně od obce je zrealizována plocha výroby energie na fotovoltaickém principu. Nová plocha výroby energie na fotovoltaickém principu byla vymezena v jižní části obce (plocha VE Z25).

V územním plánu jsou navrženy plochy technické infrastruktury – na jihu obce plocha TI Z29 (návrh dešťové zdrže) a plocha TI Z30 (návrh ČOV). Návrh plochy technické infrastruktury (plocha TI Z32) severně od Brumovic – rozšíření areálu plynáren. V územním plánu je navržena plocha technické infrastruktury (plocha TI Z31) - zázemí pro údržbu a obsluhu vodní nádrže v návaznosti na rybník Balaton severně od Brumovic.

V ÚP je také vymezen koridor technické infrastruktury pro plánované zdvojení potrubí ropovodu Družba, tak jak vyplývá z PUR ČR.

Do ÚP byl zpracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále územní plán vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně.

I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy ostatní, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury a nezastavitelné plochy.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

OPATŘENÍ A SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VŠECH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

- V navazujících řízeních nutno v jednotlivých lokalitách řešených v Územním plánu Brumovice navrhnout technické řešení **zásobování pitnou vodou**, které bude obsahovat hydrotechnické výpočty, bilanci potřeby vody dodávané z vodovodní sítě pro veřejné zásobování. V navazujících řízeních bude nutné kladné stanovisko společnosti VaK Břeclav a.s.
- Katastrální území obce lze klasifikovat jako území s **archeologickými nálezy**. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).
- Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma plynovodu, tj. 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodů DN 700.
- Návrhy nového využití ploch řešených v Územním plánu Brumovice, které se dotýkají vodovodní sítě pro veřejnou potřebu, včetně požadavků na zajištění dodávky pitné vody budou v dalších stupních projektové přípravy projednány s Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech, velký zájem o výstavbu bytových domů a malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí se neočekává.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech (kód BR)
- Plochy bydlení v bytových domech (kód BD)

**Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:
Vymezení zastavitelných ploch**

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
BR Z01	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Etapa realizace I.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p> <p>v navazujících řízeních bude posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících a navržených ploch výroby;</p> <p>podmínkou využitelnosti plochy je, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Dále bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chránění venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká pouze okraje plochy.</p> <p>Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.</p>
BR Z02	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Etapa realizace II.</p> <p>v navazujících řízeních bude posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících a navržených ploch výroby;</p> <p>podmínkou využitelnosti plochy je, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Dále bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chránění venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.</p>
BR Z03	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Etapa realizace I.</p> <p>Podmínky pro výstavbu v BP plynovodu a produktovodu budou v navazujících řízeních respektovány. V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko správce plynovodu a produktovodu.</p> <p>Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.</p> <p>Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma plynovodu, tj. 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodů DN 700.</p>

BR Z04	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace I.</p> <p>V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 1500 m² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7)</p> <p>V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká pouze okraje plochy.</p> <p>Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p> <p>Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.</p>
BR Z05	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Etapa realizace I.</p> <p>V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 600 m² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7)</p> <p>V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká pouze okraje plochy.</p> <p>V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky OP hřbitova.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p> <p>Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.</p>
BR Z06 Z07	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Etapa realizace I.</p> <p>V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
BR Z08	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace II. (Výstavba na ploše BR Z08 bude povolena až po zastavění plochy BR Z04, Z05, Z06, Z07 min. z 90%.)</p> <p>V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 1600 m² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7)</p> <p>V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které prochází přes řešenou plochu.</p> <p>Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.</p> <p>Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p> <p>Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.</p>

BR Z09	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace II. (Výstavba na ploše BR Z08 a BR Z09 bude povolena až po zastavění plochy BR Z04, Z05, Z06, Z07-min. z 90%.)
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
BR Z33	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká pouze okraje plochy.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
BR Z59	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká pouze okraje plochy.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
		Území archeologického zájmu I.stupně – před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případně provedení záchranného archeologického výzkumu.

I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení, které jsou soustředěny především v okolí centra obce a v okolí hlavní komunikace jsou stabilizovány.

Výstavba objektů místní občanské vybavenosti je umožněna na zastavitelných plochách smíšených obytných (SO), výstavba objektů nadmístní občanské vybavenosti je podmíněně přípustná.

V ÚP jsou navrženy plochy občanského vybavení a plochy pro tělovýchovu a sport.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
		Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
OV Z13	Plochy občanského vybavení	Etapa realizace: I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OV P14	Plochy občanského vybavení	Etapa realizace I.
		Území archeologického zájmu I.stupně – před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případně provedení záchranného archeologického výzkumu.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT P16	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT Z17	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

OT Z18	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT Z19	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT Z20	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I. Podmínky pro výstavbu v BP produktovodu a v koridoru technické infrastruktury (zdvojení ropovodu) budou v navazujících řízeních respektovány. V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko správce produktovodu. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OZ Z15	Plochy pro hřbitovy	Etapa realizace I. Území archeologického zájmu II.stupně – před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případně provedení záchranného archeologického výzkumu. V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které částečně zasahuje do řešené plochy. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

I.C.5. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

V ÚP jsou navrženy dvě plochy smíšené obytné SO Z11 a Z12 v jižní části obce. V ÚP jsou navrženy čtyři plochy smíšené obytné SO Z11, SO Z12, SO P1.1 A SO Z1.2. V ÚP jsou navrženy dvě plochy smíšené pro vinné sklepy a rekreaci k posílení vinařského charakteru obce a místních lidových tradic spojených s vinařstvím. Jedná se o plochu v severní části obce SS Z22 a plochu jižně od obce SS Z21.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
SO Z11	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SO Z12	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace I. Pro zajištění údržby vodotoče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SS Z21	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: I. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
SS Z22	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: I. Území archeologického zájmu I.stupně – před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případně provedení záchranného archeologického výzkumu. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

SO P1.1	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.
SO Z1.2	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.

I.C.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující výrobní a zemědělské areály. V Územním plánu jsou navrženy plochy výroby a skladování VS Z23, 24.

Plochy výroba drobné

V obci byly navrženy dvě plochy drobné výroby (plochy VD Z26 a Z27).

Plochy výroby zemědělské

V obci byla navržena jedna plocha zemědělské výroby VZ Z28.

Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

V územním plánu je vymezena plocha VE Z25.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
VS Z23	Plochy výroby a skladování	<p>Etapa realizace: I.</p> <p>V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko Čepro a.s. Praha, s.r.o.</p> <p>V navazujícím řízení k žádosti o stanovisko Čepro, a.s. nutno doložit kladný odborný výpočet s posudkem vlivu anodového uzemnění na okolní kovová zařízení</p> <p>Řešená plocha se nachází v OP anodového uzemnění.</p> <p>Podmínky pro výstavbu v BP produktovodu budou v navazujících řízeních respektovány. V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko správce produktovodu.</p> <p>V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které částečně zasahuje do řešené plochy.</p> <p>V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrhovanou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
VS Z24	Plochy výroby a skladování	<p>Etapa realizace: I.</p> <p>V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 (7) m a OP navržené trafostanice, které částečně zasahuje do řešené plochy.</p> <p>Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p> <p>V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p> <p>V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrhovanou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p>

<p>VE Z25</p>	<p>Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu</p>	<p>Etapa realizace: I. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
<p>VD Z26</p>	<p>Plochy výroby drobné</p>	<p>Etapa realizace: I. V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky OP hrbitova. V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
<p>VD Z27</p>	<p>Plochy výroby drobné</p>	<p>Etapa realizace: I. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka. V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
<p>VZ Z28</p>	<p>Plochy výroby zemědělské</p>	<p>Etapa realizace: I. V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko Čepro a.s. Praha, s.r.o. V navazujícím řízení k žádosti o stanovisko Čepro, a.s. nutno doložit kladný odborný výpočet s posudkem vlivu anodového uzemnění na okolní kovová zařízení Řešená plocha se nachází v OP anodového uzemnění. V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které prochází okrajem plochy. V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>

I.C.7. PLOCHY OSTATNÍ

Stávající veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhovat nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V rozsáhlých plochách bydlení BR Z04, 05 a BR Z08 je uloženo vypracování územní studie, která vymezení plochy veřejných prostranství o dostatečné rozloze.

Územním plánem jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství pro vedení místních komunikací a plochy veřejné (parkové) zeleně.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
UP 35	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I. V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který vede přes řešenou plochu. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UP 36	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UP 37	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I. V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které přes řešenou plochu prochází. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UP 38	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I. V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které vede přes řešenou plochu. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UP 39	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: II. V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které vede přes řešenou plochu. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UP 40	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I. Podmínky pro výstavbu v BP plynovodu a produktovodu budou v navazujících řízeních respektovány. V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko správce plynovodu a produktovodu. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UP 41	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UP 42	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: II. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UP 43	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace II. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka. V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UP 44	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: II. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka. V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

UP 45	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

I.C.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V územním plánu byla vymezena plocha pro umístění dešťové zdrže (TI Z29), plocha pro umístění ČOV (TI Z30) a další dvě plocha pro umístění technické infrastruktury TI Z31 a Z32.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
TI Z29	Plochy technické infrastruktury	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
TI Z30	Plochy technické infrastruktury	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
TI Z31	Plochy technické infrastruktury	Etapa realizace: I.
		Podmínky pro výstavbu v BP plynovodu a produktovodu budou v navazujících řízeních respektovány. Stavby menšího rozsahu mohou být umístěny ve vzdálenosti minimálně 50m od osy produktovodu.
		V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko správce plynovodu a produktovodu (Čepro, a.s.Praha, Net4gas, s.r.o. Praha).
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
TI Z32	Plochy technické infrastruktury	V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany
		Etapa realizace: I.
		Podmínky pro výstavbu v BP plynovodu a produktovodu budou v navazujících řízeních respektovány. Stavby menšího rozsahu mohou být umístěny ve vzdálenosti minimálně 50m od osy produktovodu.
		V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko správce plynovodu a produktovodu (Čepro, a.s.Praha, Net4gas, s.r.o. Praha).
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno – řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany

I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury nebyly v Územním plánu Brumovice vymezeny.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

I.D.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Dopravní kostra silnic procházejících obcí je v převážné míře stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice
III/4211	Brumovice – Morkůvky - Boleradice

Trasy silnic v řešeném území jsou stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. Úpravy komunikací v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“

I.D.2. MÍSTNÍ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III/4211. Tato silnice zajišťuje v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. **Silnice III. třídy zařazujeme do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.**

Navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP – Výkres č. I.02 Hlavní výkres.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

V ÚP byly navrženy následující hlavní úpravy místních komunikací:

- Prodloužení místní komunikace v jižní části obce pro návrhovou plochu SS Z21 a SO Z12.
- Návrh místní komunikace (plocha UP 35) v jižní části obce. Návrh je vyvolán návrhem plochy OV Z13 a VE Z25.
- Návrh místní komunikace (plocha UP 36) v jižní části obce. Návrh je vyvolán návrhem plochy SO Z11.
- Návrh místní komunikace (UP37, UP38) v jihovýchodní části obce, pro obsluhu návrhových ploch (BRZ01 a VS Z24) a zajištění výjezdu vozidel z výrobní zóny na silnici III/4211.
- Návrh místní komunikace (plocha UP 39) v severovýchodní části obce v trase stávající účelové komunikace. Návrh je vyvolán návrhem plochy BR Z02.
- ~~Návrh místní komunikace (plocha UP 40) v severní části obce. Návrh je vyvolán návrhem plochy BR Z03.~~
- Návrh místní komunikace (plocha UP 41) v severní části obce v trase stávající účelové komunikace. Návrh je vyvolán návrhem plochy BR Z04.
- Návrh místní komunikace (plocha UP 43) v severní části obce v trase stávající účelové komunikace. Návrh je vyvolán návrhem plochy BR Z08 a BR Z09.
- Úprava stávající místní komunikace (plocha UP 42) v severní části obce. Úprava je vyvolána návrhem plochy BR Z59.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

I.D.3. DOPRAVA V KLIDU (ODSTAVNÁ STÁNÍ)

Počet parkovacích míst je v řešeném území dostačující.

Všechny změny komunikační sítě a plochy dopravy byly zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření. Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

U rodinných domů se předpokládá výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň odstavení vozidla, nebo lépe dodatečnou výstavbu garáže.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

I.D.4. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Do obce není zavedena železniční doprava. Železniční lokální trať č.255 vede v k.ú. Kobyly na Moravě jižně od řešeného území. Zde je také umístěna zastávka Brumovice. V ÚP je navrženo pěší propojení s touto zastávkou. Pěší komunikace je vedena v souběhu se silnicí III/4211.

I.D.5. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP Brumovice respektuje stávající cyklistické a turistické trasy.

V ÚP je navrženo několik nových cyklotras:

- Navržená cyklotrasa **BR1** začíná v Brumovicích, kde se napojuje na Moravskou vinnou cyklotrasu, vede na západ do Morkůvek. Je dlouhá 3099m
- Navržená cyklotrasa **BR3** začíná v Brumovicích, kde se napojuje na Moravskou vinnou cyklotrasu, vede na východ do Terezína. Je zde neexistující úsek v délce 930 m po poli od Trkmanky k Brumovicím. Závažnější je neexistence mostu přes Trkmanku, která činí celou trasu nesjízdnou.
- Navržená cyklotrasa **BR4** je trasa navrhovaná jako pěší (cyklistická) trasa podle silnice na Brumovice od odbočky za silnice 421. Délka navrhovaného úseku je 1330 m.
- Navržená cyklotrasa **KL8** začíná odbočením z Moravské vinné cyklotrasy na severu Brumovic, vede Klobouků u Brna.
- Navržená cyklotrasa **KO3** vede z jihu Brumovic do Kobyly. Trasa je v celém úseku sjízdná.

V ÚP je vymezeno několik **pěších komunikací** ve vazbě na návrhové plochy a ve vazbě na úpravy místních komunikací. Realizace případných dalších komunikací pro pěší je umožněna ve všech zastavitelných plochách (viz. Textová část I, kap. I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch).

I.D.6. OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

Řešené území je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Obec je obsluhována linkou č.551 se třemi zastávkami.

Ostatní druhy dopravy se v řešeném území nevyskytují.

I.D.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.D.8. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodovodní síť pro veřejnou potřebu včetně přiváděcích a zásobovacích řadů a VDJ je součástí **Skupinového vodovodu Velké Pavlovice**. Základní koncepce zásobování obce vodou se nemění.

Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány. Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí.

Polohu vodovodu v ploše změny BR Z04 a BR Z 08 upřesní územní studie.

V navazujících řízeních nutno v jednotlivých lokalitách navržených v ÚP Brumovice provést detailní posouzení stávající vodovodní sítě včetně akumulace, zda vyhoví pro navrhovanou zástavbu. V případě negativního zjištění bude nutno navrhnout a realizovat technická opatření. V navazujících řízeních bude nutné kladné stanovisko společnosti VaK Břeclav a.s.

Pro zastavitelné plochy BR Z05, VD Z26, P1.1 SO OV-P14, SS Z21 bude pravděpodobně nutné vybudovat AT stanice a vytvořit II. tlakové pásmo. Výstavba AT stanice je umožněna na všech funkčních plochách. Vzhledem k rozporuplným údajům nebyly AT stanice (kromě AT stanice u plochy BR Z05), konkrétně umístovány. AT stanice budou navrženy na základě detailnějšího posouzení.

Zabezpečení požární vody

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz hydrantové sítě, tak aby vyhovoval normě (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů.

Zdrojem požární vody v obci Brumovice je také vodní nádrž Jezírko.

U nových výrobních areálů bude v navazujících řízeních posouzena schopnost vodovodu zajistit požární vodu pro navržené areály s vydatností dle platné ČSN.

I.D.9. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci a ČOV. Do **změny č.1** ÚP Brumovice je zakresleno **návrh** odkanalizování obce včetně **výstavby** ČOV. **Navržená** Kanalizace je řešena jako jednotná. Koncové části stokového systému jsou **ovšem navrženy řešeny** jako splašková kanalizace. Na kanalizační síti **bude je** celkem 5 odlehčovacích komor. V obci jsou **navrženy vybudovány dvě čtyři** čerpací stanice kanalizace. Objekt čistírny odpadních vod (ČOV **— plocha TI Z30**) a dešťové zdrže (DZ **— plocha TI Z29**) pro obec Brumovice jsou **navrhovány na dvou lokalitách umístěny jižně pod obcí**. Čistírna odpadních vod je **navržena jako** mechanicko - biologická.

Územní plán řeší rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na **navržený** systém odkanalizování. Čištění odpadních vod **bude je** zajištěno **navrženou** čistírnou odpadních vod.

Navržené plochy jižně od obce budou odkanalizovány splaškovou kanalizací (plochy OV Z13, SO Z12, SS Z21). Pro návrhovou plochu SO Z11 bude nutno postavit čerpací stanici (ČS4) a splaškové vody přečerpávat do **navržené** splaškové kanalizace.

Rozvojové plochy na jihovýchodním okraji (plocha BR Z01 a VS Z24) budou odkanalizovány do jednotné kanalizace. Rozvojové plochy na severozápadním okraji obce budou odkanalizovány jednotnou kanalizací (plochy VDZ26, BR 04,05,06,07,08,09,59, P1.1SO OVP14, SS Z22). Rozvojové plochy na východním okraji obce budou odkanalizovány jednotnou kanalizací (plochy BR Z02, VS Z23, VZ Z28)

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou nebo navrženou kanalizací v obci. Dešťové vody z návrhových ploch v blízkosti vodních toků budou odvedeny do těchto vodních toků.

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.03 – Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou a odkanalizování.

I.D.10. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje elektrické vedení nadřazené sítě - vedení VVN a VN. Místní distribuční síť je stabilizovaná. Územní plán umísťuje 2 nové distribuční trafostanice u významných rozvojových ploch. Jedna trafostanice je navržena u výrobní zóny – plocha VS Z24, další trafostanice je navržena u plochy VE Z25 (fotovoltaická elektrárna).

Územní plán navrhuje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách, v souladu s § 24 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodná energetická vedení v zastavěném území obcí umísťují pod zem.

I.D.11. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Ze severu na jihovýchod vede kolem obce Brumovice několik stávajících tranzitních plynovodů VVTL. Severně od obce se nachází regulační stanice VVTL/VTL plynovodu. **V ÚP je navrženo rozšíření regulační stanice plynu (plocha TI Z32).** Do ÚP byl zapracován záměr na stavbu liniové trasy – VVTL plynovodu Uherčice - Brumovice – Trkmanec.

Obec je plynofikována. Napojení je provedeno VTL přípojkou k VTL/STL regulační stanici na severním okraji obce u vodní nádrže Balaton.

Místní rozvodná síť je středotlaká s provozním přetlakem 0,3 MPa a nízkotlaká. V obci jsou rozmístěny regulační stanice STL/NTL.

V nových rozvojových lokalitách je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů. Doporučuje se přitom vedení plynovodních řadů po obou stranách obslužných komunikací.

Územní plán řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

I.D.12. ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Do ÚP byl zapracován koridor technické infrastruktury v šířce 400m pro plánované zdvojení potrubí ropovodu Družba, tak jak vyplývá z PUR ČR.

I.D.13. PŘENOS INFORMACÍ

Přes řešené území prochází dálkové kabely, optické dálkové kabely, místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v ÚP respektována.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu (I.04 – Koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje).

Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - ochranném pásmu radiolokačního zařízení (**VUSS Brno Ministerstvo Obrany**).

Dále do severní části katastrálního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - koridor RR směru.

I.D.14. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. V obci je vybudovaný **sběrný dvůr** za výrobním areálem na východním okraji obce p.č.3006/124, který je zakreslen v grafické části ÚP jako plocha technické infrastruktury.

Staré zátěže (sklárky) v katastru obce:

V severní části řešeného území se nachází evidovaná skládka (lokalita Gatě). Skládka je rekultivovaná. V ÚP obce byla plocha zahrnuta do územního systému ekologické stability – místní biocentrum Údolí (návrhová plocha přírodní - NP 56).

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- ZP plochy zemědělské smíšené
- ZZ plochy zahrad a sadů
- ZT trvalé travní porosty
- ZV vinice, viniční tratě
- ZO orná půda

a na ostatní nezastavěné plochy:

- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NV plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) jako plochy pro založení chybějících prvků územního systému ekologické stability. V ÚP byly vymezeny plochy pro lokální biokoridory a biocentra. Pro další zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně jsou v řešeném území navrženy interakční prvky.

Případná výstavba na plochách nezastavěných a nezastavitelných se omezí výhradně na stavby, jejichž realizaci umožňují obecně závazné právní předpisy (tj. kupř. stavby liniových inženýrských sítí, protierozní a protizáplavová opatření).

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se Územním plánem Brumovice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

V návrhu územního plánu nebyly vymezovány nové plochy na horizontu.

Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu stanovuje územní plán Brumovice regulativy využití funkčních ploch. Dopravní kostra je stabilizovaná.

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ. Řešené území je zařazeno do krajinného typu č.9 Čejkovicko - velkopavlovický a č.10 Ždánicko - kloboucký.

Krajinný typ č.9 Čejkovicko - velkopavlovický.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.

Krajinný typ č.10 Ždánicko - kloboucký.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- c) Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
- d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- f) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Úkoly pro územní plánování

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při tvorbě Územního plánu Brumovice byl hledán kompromis mezi přírodními charakteristikami území a možností využití území k ekonomickým, rekreačním a sportovním účelům.

Regionální územní systém ekologické stability:

Do jihozápadní části řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 148 Kuntínov.

Místní systém ekologické stability:

V souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚP bylo v návrhu ÚP dopřesněno trasování prvků USES, interakčních prvků a tras účelových komunikací.

V ÚP byl upraven místní systém ekologické stability. Hlavní body změn jsou v ÚP popsány.

- Byl zrušen navržený lokální biokoridor v severozápadní části katastru, který nemá návaznost ani v k.ú. Morkůvky ani v k.ú. Klobouky. Zároveň se jedná o lokalitu nefunkční, tvořenou ornou půdou a vinicemi, bez stávající lesní a mimolesní zeleně.
- Do údolní nivy Harasky navrhujeme nově lokální biocentrum LBC Morkůvky, aby lokální biokoridor vytipovaný v údolí tohoto toku nebyl delší než maximálně povolená délka 2000m. Biocentrum je navrženo k založení v celé ploše, je vytipováno na orné půdě.
- Navrhujeme rozšíření LBC Soutok v k.ú. Krumvíř (LBC5) na pozemky v k.ú. Brumovice, aby byla zajištěna minimální velikost lokálního biocentra (3 ha). V k.ú. Brumovice je tato plocha vytipována na soutoku Harasky a Spáleného potoka na orné půdě. Biocentrum bude nutno nově založit.
- Lokální biokoridor na jihovýchodní hranici katastru podél bezejmenné vodoteče (pravostranný přítok Trkmanky) byl posunut mimo k.ú. Brumovice, je vymezen v k.ú. Kobyly na Moravě, kde se také tok nachází

Navržený plán ÚSES v k.ú. Brumovice má návaznost na územní systémy ekologické stability i v okolních katastrech.

Existující funkční biocentra	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu. V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.
LBC Údolí LBC Balaton	
Biocentra navržená k založení	Minimální výměra místních biocenter je: - lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha - mokřady 1 ha - společenstva stepních lad 1 ha Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků. Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.
<i>LBC Morkůvky</i>	
<i>LBC Soutok</i>	

Existující a navržené biokoridory	Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů): - lesní společenstva 15 m - společenstva mokřadů 20 m - luční společenstva 20 m - společenstva stepních lad 10 m Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.
LBK 1	
LBK 2	
LBK 3	
LBK 4	
LBK 5	
LBK 6	
LBK 7	

Dojde-li při následném zpracování oborových dokumentací k úpravě vymezení navrhovaného prvku ÚSES, která respektuje metodické principy ÚSES a výsledky řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

Interakční prvky

V územním plánu obce jsou stávající i navržené interakční prvky. Některé navržené interakční prvky zahrnují výsadbu v osách dříve navrhovaných lokálních biokoridorů, jejichž síť jsme v našem návrhu redukovali.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Územní plán nemá významný vliv na změny v prostupnosti krajiny.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Nejvýznamnější erozní plochy jsou vyjmenovány níže:

- Nad Balatonem
- Díly za kostelem
- Nad Písníkem a další.

Celé k.ú. Brumovice lze považovat za území, které je náchylné k vodní a větrné erozi. V ÚP je v kapitole I.F.2 Podmínky pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy ZP – plochy zemědělské smíšené, ZO orná půda, ZZ plochy zahrad a sadů, ZV Vinice, viniční tratě) umožněno umisťovat na těchto plochách **protierozní opatření**.

V severní části obce u vodního toku Haraska, bylo v místě podmáčených pozemků **navrženo** místní biocentrum, které bude vhodné pro výstavbu rybníku. V ÚP byly také navrženy odvodňovací příkopy, které odvedou dešťové vody z tohoto území do případného rybníku a do toku Haraska.

Pro větrné eroze byly do ÚP dále zapracovány návrhy protierozních opatření - vymezení interakčních prvků. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability.

Z důvodu protierozních opatření, agrotechnických opatření nebo VENP (vyločení pěstování erozně nebezpečných plodin) se v územním plánu doporučuje zatravnění ploch vinic a sadů.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V územním plánu bylo navrženo pět nových cyklistických tras. Podrobněji viz. kapitola I.D.5 Cyklistická a pěší doprava.

V ÚP byly dále navrženy nové interakční prvky podél účelových komunikací a byl upraven USES. Tato opatření a zásahy do krajiny mají pozitivní dopad na podmínky pro rekreační využívání krajiny.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V k.ú. Brumovice se nachází chráněné ložiskové území podrobněji viz textová část II.A. Odůvodnění ÚP.

Dobývací prostory se v řešeném území nevyskytují.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 ods.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.

- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo podlažnost).

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity**: jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 14 vyhl.č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu**: jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 15 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu**: jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba**: drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy**: jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m². Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika**: představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé věže a stožáry**: jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry**: veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství**: stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství**: skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných

volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.

13. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí takové podlaží, jehož horní líc podlahy je z více než z 50 % umístěn nad úrovní upraveného terénu v okolí stavby, měřeno v rozích budovy.

14. **Podkroví** je přístupný prostor o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, vinné sklepy, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – (např. maloobchodní a stravovací zařízení) obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech, bydlení pro seniory.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p>

		<p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
OE	PLOCHY PRO VZDĚLÁVÁNÍ, SOCIÁLNÍ SLUŽBY, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURU, VEŘEJNOU SPRÁVU	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni motorizace 1:2,5), - zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. <p>Dále jsou podmínečně přípustné rodinné domy a byty, za podmínky jejich funkčního propojení s hlavním využitím (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců).</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OE se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> jízdárna a chov koní – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní s hygienickou zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OZ	PLOCHY PRO HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SS	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení) a nerušící výroba související s vinařstvím - obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VZ	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro zpracování zemědělské produkce, biofarmy <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou prostory pro ubytování personálu. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrační v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VE	PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 3,5 m nad terénem.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> silnice III.třídy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně (lesoparky), dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území (nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb).</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, podzemní stavby – vinné sklepy</p>

		<p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury a malé stavby odpadového hospodářství (například vodovodů, vodojemů, kanalizací, sběrných dvorů a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p>
DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ silnic I., II. a III. a IV. třídy a místních komunikací I. a II. III. a IV. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DP	PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZZ	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny, protierozní opatření, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		Dále stavby uvedené v §103 odstavec 1e písmena, čísla 1,3,14 zákona 183/2006Sb. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ		
ZP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SMÍŠENÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny, protierozní opatření, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
ZO	ORNÁ PŮDA	
ZV	VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
OSTATNÍ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY		
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků ⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter ¹¹⁾ . <u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů, trvalých travních porostů, mokřadů a přírodních vodních ploch. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.
NL	PLOCHY LESNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa ⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury <u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků, mokřadů a přírodních vodních ploch.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro protierozní a protipovodňovou ochranu pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
-----------	------------------------------------	--

I.F.3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit v navazujících řízeních na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umísťování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

U stabilizovaných a navržených ploch přiléhajících k silnici III. třídy je podmíněno jejich využití tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

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

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**. Označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05.

DT	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
D	veřejná dopravní infrastruktura (komunikace, pěší komunikace, cyklostezky)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
V	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v ÚP Brumovice:

Ozn. VPS (VPO)	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovod, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Brumovice
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - splašková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, trafostanice)	Brumovice
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovod, tlaková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Brumovice
DT4	veřejná dopravní (místní komunikace)	Brumovice
DT5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovod, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Brumovice
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovod, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, hydrant)	Brumovice
DT7	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovod, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, hydrant)	Brumovice
DT8	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovod, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Brumovice
DT9 8	technická infrastruktura (sítě TI - vodovod, plynovod STL, el. vedení zemní, AT stanice vodovodu, hydrant)	Brumovice
DT10 9	technická infrastruktura (sítě TI - vodovod, jednotná kanalizace, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Brumovice
DT11 10	veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní komunikace a sítě TI - vodovod, splašková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Brumovice
DT12 11	veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní komunikace a sítě TI - vodovod, splašková kanalizace, plynovod STL, el. vedení zemní, sdělovací kabel, hydrant)	Brumovice
DT13 12	technická infrastruktura (sítě TI - dešťová zdrž, dešťová kanalizace, čerpací stanice kanalizace, tlaková kanalizace, el. vedení zemní)	Brumovice
DT14 13	technická infrastruktura (sítě TI - čistírna odpadních vod, jednotná kanalizace, el. vedení zemní, tlaková kanalizace)	Brumovice
DT 14	technická infrastruktura (regulační stanice plynu)	Brumovice

D1	veřejná dopravní infrastruktura (pěší komunikace z obce k železniční stanici)	Brumovice
D2	veřejná dopravní infrastruktura (místní komunikace)	Brumovice
D3	veřejná dopravní infrastruktura (místní komunikace)	Brumovice
T1	technická infrastruktura (vodovod, splašková kanalizace, el. vedení zemní, plynovod STL, sdělovací kabel, hydrant)	Brumovice
T2	technická infrastruktura (splašková kanalizace)	Brumovice
T3	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, odlehčovací komora)	Brumovice
T4	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, odlehčovací komora, čerpací stanice kanalizace, el. vedení zemní, sdělovací kabel)	Brumovice
T5	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, sdělovací kabel, el. vedení zemní, vodovod, plynovod STL)	Brumovice
T6	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Brumovice
T7	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, vodovod, plynovod STL)	Brumovice
T8	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, sdělovací kabel, el. vedení zemní, vodovod, plynovod STL)	Brumovice
T9	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Brumovice
T10	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, el. vedení zemní, vodovod)	Brumovice
T11	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, sdělovací kabel, el. vedení zemní, vodovod, plynovod STL)	Brumovice
T12 T13	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Brumovice
T14	technická infrastruktura (vodovod, plynovod STL)	Brumovice
T15 T16	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Brumovice
T17	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, sdělovací kabel)	Brumovice
T18	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Brumovice
T19	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, vyústění dešťové kanalizace, odlehčovací komora)	Brumovice
T20 T21	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Brumovice
T22	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, sdělovací kabel, el. vedení zemní, vodovod, plynovod STL, hydrant)	Brumovice
T23	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, odlehčovací komora)	Brumovice

T24	technická infrastruktura (sdělovací kabel, plynovod STL, vodovod)	Brumovice
T25 T26 T27 T28 T29 T30	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Brumovice
T31	technická infrastruktura (tlaková kanalizace, odlehčovací komora, čerpací stanice kanalizace, el. vedení zemní)	Brumovice
T32	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Brumovice
T33	technická infrastruktura (splašková kanalizace, sdělovací kabel, el. vedení zemní, vodovod, plynovod STL, hydrant)	Brumovice
T34	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení zemní)	Brumovice
T35	technická infrastruktura (splašková kanalizace, el. vedení zemní, plynovod STL)	Brumovice
T36	technická infrastruktura (tlaková kanalizace, sdělovací kabel, el. vedení zemní, vodovod, plynovod STL)	Brumovice
T37	technická infrastruktura (splašková kanalizace, čerpací stanice kanalizace)	Brumovice
T38	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, el. vedení zemní)	Brumovice
T39	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, sdělovací kabel, el. vedení zemní, vodovod, plynovod STL)	Brumovice
T40	technická infrastruktura (tlaková kanalizace)	Brumovice
T41	technická infrastruktura (el. vedení vzdušné, trafostanice)	Brumovice
T42 T43	technická infrastruktura (plynovod VVTL) (TEP07 VTL plynovod Brumovice - Uherčice a koridor TEP08 pro VTL plynovod Brumovice - Trkmanský Dvůr – dle ZÚR JMK)	Brumovice

Označ. VPO	Druh veřejné prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
V1 – V13	Prvky místního ÚSES	Brumovice
V14	Interakční prvek v lokalitě Brumovické úlehle	Brumovice
V15 V16 V17 V18	Interakční prvek u vrcholu Stádliska	Brumovice

V19 V20 V21	Interakční prvek v lokalitě Pastvicka	Brumovice
V22 V23 V24 V25	Interakční prvek v lokalitě Dlouhý	Brumovice
V26 V27 V28 V29	Interakční prvek v lokalitě Choboty	Brumovice
V30 V31 V32	Interakční prvek v lokalitě Zápovědi	Brumovice
V33 V34 V35	Interakční prvek v lokalitě Dílečky	Brumovice
V36 V37 V38	Interakční prvek v lokalitě Kratiny	Brumovice
V39 V40	Interakční prvek v lokalitě Křivé díly	Brumovice
V41 V42	Interakční prvek v lokalitě Žlíbek	Brumovice
V43, V44 V45 V46 V47	Interakční prvek v lokalitě Díly nad dědinou	Brumovice
V48 V49 V50 V51	Interakční prvek v lokalitě Díly za kostelem	Brumovice
V52 V53 V54	Interakční prvek severovýchodně od obce	Brumovice
V55 V56	Odvodňovací příkopy	Brumovice

I.G.1. KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č.1.05).

Ozn. Koridoru pro VPS (VPO)	Druh koridoru pro veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby do koridoru VPS (VPO)
KTI 1	Koridor pro technickou infrastrukturu	k.ú. Brumovice	V souladu s PUR ČR A ZUR JMK byl v ÚP vymezen koridor pro technickou infrastrukturu – zdvojení ropovodu Družba. Tento koridor byl zařazen do koridoru pro veřejně prospěšné stavby.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(S uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 ods. 1 katastrálního zákona)

V Územním plánu Brumovice nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb..

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv Územního plánu Brumovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Kompenzační opatření nebyly stanoveny.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu byly vymezeny dvě plochy územních rezerv.

Plochy R01 (jihovýchodně od obce), R02 (jihovýchodně od obce) jedná se o plochy vhodné k výrobě.

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy územní rezervy R01 a R02:

Hlavní využití: stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách, a malé stavby odpadového hospodářství.

Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice.

Podmíněně přípustné využití: velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.

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

(Stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

V Územním plánu Brumovice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o tyto plochy:

- BR Z04 – plocha bydlení v rodinných domech
- BR Z08 – plocha bydlení v rodinných domech

Územní studie u návrhové plochy BR Z04 a Z08 se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb)
- Rozdělení pozemků s ohledem na vlastnické vztahy
- vymezení veřejných prostranství (§7,22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),

- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
 - koordinaci polohy inženýrských sítí,
 - návrh technického řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování
 - upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.
- Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

Katastrální území **Brumovice leží** v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií dle ZUR JMK.

Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko

Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Úkolem územní studie je:

- Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.
- V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy.
- Prověřovaná řešení směřovat k:
 - minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
 - minimalizaci střetů s limity využití území.

I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Pro využití zastavitelných ploch stanovuje Územní plán Brumovice etapizaci. Navrženy jsou dvě etapy využití rozvojových zastavitelných ploch. Do první etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy, které byly vymezeny v platné ÚPD, plochy v zastavěném území a projektově připravené lokality.

Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s nákladnějším řešením technické a dopravní infrastruktury a dále plochy, u kterých je žádoucí postupná výstavba od zastavěného území směrem do volné krajiny.

Výstavba na ploše BR Z08 a BR Z09 bude povolena až po zastavění plochy BR Z04, Z05, **Z06, Z07** min. z 90%.

I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN BRUMOVICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 40 35 STRAN

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.04 Koncepce veřejné infrastruktury - Energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x
I.06 Výkres etapizace	1 : 5.000	1x