

ÚZEMNÍ PLÁN  
**KLOBOUKY**  
**U BRNA**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

Červen 2021

**Obsah textové části územního plánu:**

<b>I.A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>I.B.</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>1</b>
I.B.1.	Koncepce rozvoje území .....	1
I.B.2.	Ochrana hodnot v území.....	1
<b>I.C.</b>	<b>Urbanistická koncepce.....</b>	<b>2</b>
I.C.1.	Urbanistická kompozice .....	2
I.C.2.	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	2
I.C.3.	Plochy bydlení.....	2
I.C.4.	Plochy občanského vybavení .....	6
I.C.5.	Smíšená území.....	7
I.C.6.	Plochy výroby a skladování .....	9
I.C.7.	Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.....	10
I.C.8.	Plochy technické infrastruktury.....	11
I.C.9.	Plochy rekreace .....	11
I.C.10.	Plochy vnitrosídelní zeleně .....	13
I.C.11.	Plochy smíšené výrobní.....	13
<b>I.D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury.....</b>	<b>14</b>
I.D.1.	Doprava .....	14
I.D.2.	Technická infrastruktura.....	15
<b>I.E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>17</b>
I.E.1.	Plochy nezastavěné a nezastavitelné.....	17
I.E.2.	Krajinný ráz .....	19
I.E.3.	Územní systém ekologické stability .....	19
I.E.4.	Prostupnost krajiny .....	22
I.E.5.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	22
I.E.6.	Podmínky pro rekreační využívání krajiny .....	23
I.E.7.	Vymezení ploch pro dobývání nerostů .....	23
<b>I.F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>23</b>
I.F.1.	Základní pojmy.....	23
I.F.2.	Podmínky pro využití ploch.....	25
I.F.3.	Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury .....	35
<b>I.G.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>35</b>
I.G.1.	Veřejně prospěšné stavby a opatření .....	35
I.G.2.	Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření .....	36
<b>I.H.</b>	<b>vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>36</b>
<b>I.I.</b>	<b>stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>37</b>
<b>I.J.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>37</b>
<b>I.K.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....</b>	<b>37</b>
<b>I.L.</b>	<b>Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu .....</b>	<b>38</b>

# I. TEXTOVÁ ČÁST

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo v rámci řešeného území, které je tvořeno katastrálními územími Klobouky u Brna a Bohumilice, vymezeno k datu 1. 8. 2020.

## I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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.

Koncepce územního plánu:

- Vytváří podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba, občanská vybavenost).
- Podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí. Při umístění ploch pro bydlení byla brána v potaz hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra města a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalita zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru města.
- Řeší protipovodňová a protierozní opatření.
- Řeší koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou

Koncepce územního rozvoje Klobouků u Brna je podřízena tomu, aby město mělo charakter rekreační se zaměřením na lázeňství, vinařství a cestovní ruch s důrazem na místní památky a tradice. Současně ale územní plán pamatuje i na vyvážený rozvoj ostatních funkcí, především funkcí souvisejících se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost).

Řešené území má předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu a lázeňství. V území se nachází zdroj přírodní minerální vody. Předpoklady úspěšné realizace záměru posiluje velmi dobrá dopravní dostupnost města z komunikace II/380 (Brno, Hodonín). Realizace záměru podstatně rozšíří nabídku služeb v oblasti cestovního ruchu, vytvoří stálá pracovní místa a podnítl další rozvoj turistické infrastruktury.

Urbanistická koncepce územního rozvoje Klobouků u Brna je podřízena tomu, aby město získalo charakter **lázeňsko - obytný s vyváženým rozvojem ostatních funkcí**, především občanské vybavenosti, bydlení a sportu. Výrobní plochy a areály jsou situovány tak, aby nekolidovaly s lázeňstvím a bydlením.

### I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- ÚP vymezuje urbanisticky významné plochy, pro které bude vypracována územní studie. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot v území.

## **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.

### **I.C.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

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

Území města Klobouky je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. V jádru města jsou stabilizovány plochy občanské vybavenosti (plochy vzdělávání, kulturní zařízení, veřejná správa, zdravotnictví, prodej služby a ubytování) a plochy smíšené obytné, což územní plán akceptuje a rozvíjí.

Na jádro města navazují plochy obytné, které se rozprostírají podél ulic vedoucích směrem od centra města. V k. ú. Bohumilice jsou plochy obytné situovány podél komunikace II/418 a podél navazujících místních komunikací. Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení vždy v návaznosti na současně zastavěné území a nebo v něm vyplňuje proluky. Hlavní rozvoj bydlení ve městě Klobouky u Brna je směřován v severní, severovýchodní a jižní části území a v k.ú. Bohumilice severně od obce.

Obytné zóny jsou v různé míře protkány plochami pro sportovní aktivity, hlavně na jihozápadě od centra města a v severní, severovýchodní části města. Plochy pro sportovní aktivity jsou v řešeném území stabilizovány a většinou přiléhají ke stávajícím vzdělávacím zařízením.

Východním směrem podél komunikace III/4189 je situována průmyslová zóna. Vedle stávající průmyslové zóny, kterou územní plán dále rozvíjí, je založen nový směr rozvoje ploch výroby a skladování za silnicí II. třídy číslo 380. Plochy pro výrobu a skladování se rozprostírají i v k. ú. Bohumilice a v osadě Martinice. Dále se v řešeném území (k. ú. Bohumilice) nachází stávající plocha výroby energie na fotovoltaickém principu.

Plochy občanské vybavenosti jsou umístěny v severní a severovýchodní části města s vazbou na komunikaci II/380 a stávající areál motorestu. Další významné plochy občanské vybavenosti zaznamenávají svůj rozmach v jihozápadní části města v lokalitě Hradiště a také při komunikaci III/4189. Jiné možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány v severní části města s vazbou na stávající areál vinných sklepů.

V návaznosti na zastavěné území jsou nově územním plánem vymezeny plochy rekreace. Jedná se o lokality v osadě Martinice, lokalitu Farské v západní části města Klobouky u Brna. Současně územní plán vymezuje plochu zájmové rekreace (motokros).

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

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese s číslem I.02 a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, území ostatní (plochy technické infrastruktury, plochy rekreace, plochy veřejné parkové zeleně), nezastavitelné plochy a další.

### **I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ**

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území. Komplikací je existence značného množství technických limitů využití území a současně limitů přírodních v podobě místního dynamicky utvářeného reliéfu.

Potřeby bydlení budou uspokojovány převážně v rodinných domech.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech
- Plochy bydlení v bytových domech

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>BR Z01</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Dopravní obsluha a napojení stavebních pozemků bude v navazujícím řízení řešeno z ulice Sklepní. Pro položení sítí technické infrastruktury bude na severní straně plochy Z01 vymezeno podél ulice Sklepní veřejné prostranství v takové šířce, aby celková šířka veřejného prostranství činila 10 m.
<b>BR Z02</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 2000 m <sup>2</sup> .
<b>BR Z04 BR Z05 BR Z06 BR Z07</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>BR Z08</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN, objekty budou situovány mimo toto OP.
<b>BR Z10 BR Z11</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>BR Z12</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.
<b>BR Z13</b>	<b>Plocha bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.</li> <li>- 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.</li> </ul>
<b>BR Z14</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>BR Z15</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 4000 m <sup>2</sup> .
		Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>BR Z16</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN, objekty budou situovány mimo toto OP.
		Etapa realizace nebyla stanovena.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
BR Z17	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podél jižní hranice plochy Z 17 je nutno ponechat veřejné prostranství o šířce min. 8 m, optimálně 10 m, pro umístění místní obslužné komunikace a inženýrských sítí,</li> <li>- Ochranné pásmo elektrického vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto OP.</li> <li>- 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.</li> <li>- Ochranné pásmo věží rr zařízení.</li> </ul>
BR Z18	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány podmínky OP věží rr zařízení.
BR Z19 BR Z20	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
		- V navazujícím řízení budou respektovány podmínky OP věží RR zařízení. - 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.
BR Z21	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem.
BR Z22	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem.</li> <li>- Podmínky OP ropovodu a produktovodu.</li> </ul>
BR Z23 BR Z24	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem.
BR Z25	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
BR Z27	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. 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.</li> <li>- Ochranné pásmo elektrického vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto OP.</li> <li>- V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.</li> <li>- V ploše bude vyloučeno napojování jednotlivých objektů přímo na silnici II. třídy.</li> </ul>

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
BR Z28	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude respektováno BP VTL a RS VTL/STL, objekty budou situovány mimo tato BP.</li> <li>- Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. 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.</li> <li>- V ploše bude omezeno napojování jednotlivých objektů přímo na silnici II. třídy. Upřednostněno bude připojení objektů prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících ČSN 736110.</li> </ul>
BR Z29	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. 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.</li> <li>- V ploše bude omezeno napojování jednotlivých objektů přímo na silnici II. třídy. Upřednostněno bude připojení objektů prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících ČSN 736110.</li> </ul>
BR Z30	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístěovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.
BR Z31	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
BR Z32	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
BR Z67	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Západní část plochy je dopravně nedostupná, výstavba RD se proto uvažuje pouze v dosahu ze silnice II/381.</li> <li>- Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. 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.</li> <li>- V ploše bude omezeno napojování jednotlivých objektů přímo na silnici II. třídy. Upřednostněno bude připojení objektů prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících ČSN 736110.</li> <li>- podmínky OP ropovodu a produktovodu.</li> </ul>

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>BR P91</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - 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 - bude respektováno ochranné pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení - bude respektován návrh kanalizace jednotné gravitační vymezené v ÚP Klobouky u Brna. - bude respektována stávající regulační stanice STL na západním okraji plochy. bude respektována stávající trafostanice, vedení VN a jejich ochranná pásma. Objekty budou situovány mimo trafostanici, el. vedení VN a jejich OP.
<b>BR P2.05</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Nové stavební objekty budou navazovat na stávající strukturu zástavby.

#### I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Výstavba objektů občanské vybavenosti je umožněna na plochách občanského vybavení (OV). Jedná se o plochy v centru města, o zastavitelné plochy vymezené na severním až severovýchodním okraji sídla (OV Z33) a v lokalitě Za Oborou na místě nefunkčního koupaliště (OV P34). Další plocha občanské vybavenosti je umístěna ve východním okraji k.ú. Klobouky u Brna (OV P83). Díky zdrojům podzemních vod územní plán vymezil další významné plochy občanské vybavenosti v jihozápadní části města v lokalitě Hradiště (OV Z40, OV Z41). Ubytování je umožněno kromě stávajících ploch OS a navrhovaných ploch v severním okraji sídla (OS Z35) také v soukromých vinných sklepech.

Územní rozvoj funkčních ploch pro občanskou vybavenost se zaměřením na tělovýchovu a sport je řešen ve východní části k.ú. Klobouky u Brna, kde se počítá se vznikem nového koupaliště (OT Z36) a dále v k. ú. Bohumilice, kde je plánováno dětské hřiště (OT Z37).

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>OV Z33</b>	<b>Občanská vybavenost</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - Jednotlivé objekty v ploše Z 33 budou na průjezdní úsek silnice II. třídy, který je zařazen do funkční skupiny B, napojeny prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících ČSN 736110. - Situování objektů s chráněným venkovním prostorem a chráněným venkovním prostorem staveb v blízkosti v blízkosti silnic II. a 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.
<b>OV P34</b>	<b>Občanská vybavenost</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.



Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>OV Z40</b>	<b>Občanská vybavenost</b>	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>Z41</b>		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem.</li> <li>- Ochranná pásma ropovodu a produktovodu.</li> <li>- Budou respektována navržená protipovodňová opatření.</li> </ul>
<b>OV P83</b>	<b>Občanská vybavenost</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení bude respektováno situování objektů s chráněným venkovním prostorem a chráněným venkovním prostorem staveb v blízkosti železnice a průmyslového areálu 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.
<b>OS Z35</b>	<b>Občanská vybavenost – prodej, služby, ubytování a stravování</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Situování objektů v blízkosti silnice II. 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. V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
<b>OT Z36</b>	<b>Občanská vybavenost – plochy pro tělovýchovu a sport</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochranné pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístěovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.</li> <li>- Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.</li> <li>- Ochranné pásmo elektrického vedení VN.</li> <li>- Ochranné pásmo ropovodu a produktovodu (300 m od ropovodu) - Ochranné pásmo čistírny odpadních vod.</li> </ul>
<b>OT Z37</b>	<b>Občanská vybavenost – plochy pro tělovýchovu a sport</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístěovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.

### I.C.5. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

Územním plánem jsou navrženy plochy smíšené obytné (SO) při komunikaci II/381 severovýchodně od města (SO Z09, SO Z84) dále v centru města na ulici Příční v úseku od křižovatky s ulicí Masarykova po křižovatku s ulicí Vinařská a v západním okraji města na ulici Dlouhá.

V obci se nachází řada objektů vinných sklepů. K nejvýznamnějším s dochovanými sklípky charakteristickými pro danou oblast patří lokalita na ulici „Sklepní“ a „Údolní“. Územní rozvoj funkčních ploch smíšených – vinné sklepy a rekreace (SS) je řešen v prostoru prodloužení ulice Sklepní, kde navržená plocha navazuje na současnou řadovou zástavbu vinných sklepů.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
SO Z03	Plocha smíšená obytná	Etapa realizace nebyla stanovena.
		<p>V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jednotlivé objekty v ploše Z 03 budou na průjezdní úsek silnice II. třídy, který je zařazen do funkční skupiny B, napojeny prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících ČSN 736110.</li> <li>- Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy a v blízkosti plochy výroby 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.</li> <li>- V ploše bude omezeno napojování jednotlivých objektů přímo na silnici II. třídy.</li> </ul>
SO Z09	Plocha smíšená obytná	Etapa realizace nebyla stanovena.
		<p>V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jednotlivé objekty v ploše Z 09 budou na průjezdní úsek silnice II. třídy, který je zařazen do funkční skupiny B, napojeny prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících ČSN 736110.</li> <li>- Ochranné pásmo elektrického vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto OP.</li> <li>- Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. 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.</li> <li>- V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.</li> <li>- V ploše bude omezeno napojování jednotlivých objektů přímo na silnici II. třídy. Jednotlivé objekty v ploše budou na průjezdní úsek silnice, zařazený do funkční skupiny B dle ČSN 736110, napojovány prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících uvedenou ČSN.</li> </ul>
SO P38	Plocha smíšená obytná	Etapa realizace nebyla stanovena.
SO Z39	Plocha smíšená obytná	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem.
SS Z43	Plocha smíšená - vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace nebyla stanovena.
SO Z84	Plocha smíšená obytná	Etapa realizace nebyla stanovena.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</li> <li>- Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 1200 m<sup>2</sup>.</li> <li>- ÚS bude respektovat OP elektrického vedení VN, objekty budou situovány mimo toto OP. Dále ÚS zohlední hlukovou zátěž v blízkosti silnice II. třídy. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li> </ul>

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
		- Jednotlivé objekty v ploše Z 84 budou na průjezdní úsek silnice II. třídy, který je zařazen do funkční skupiny B, napojeny prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících ČSN 736110.

### I.C.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

#### Plochy výroby zemědělské, zpracovatelské provozy

Stávající zemědělské provozy se v řešeném území nenacházejí. Nové velkovýrobní zemědělské areály nejsou navrhovány, výstavba zemědělských objektů je nicméně přípustná např. na plochách VS (výroby a skladování).

#### Plochy výroby a skladování

Stávající plochy průmyslové výroby jsou územně stabilizovány, jejich využití je však v mnoha případech velmi omezeno ochrannými pásmy maximálního vlivu průmyslových areálů na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch, které jsou v územním plánu vymezeny v koordinačním výkrese č. II.02. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Územní plán vymezuje nově poměrně rozlehlou plochu výroby a skladování na severním okraji sídla Klobouky u Brna za silnicí II/380 (VS Z48) a dále doplňuje lokalitu výrobních areálů a skladů ve východním okraji sídla při komunikaci III/4189 (VS Z49) a v osadě Martinice (VS Z51).

#### Plochy výroby drobné, výrobní služby

ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby drobné pro zvýšení zaměstnanosti v obci. Navrhují se rozvojové plochy především na východním okraji města při komunikaci III/4189, kde je počítáno s doplněním výrobní zóny na volných plochách u nádraží v Kloboukách – VD Z45 a VD Z46. Další rozvoj výroby drobné je situován na křižovatce ulic Masarykova a Příční (VD P81) a při komunikaci III/4213 jižně od města (VD Z47).

Provozování řemesel je umožněno i na jiných funkčních plochách, kde toto využití nebude v rozporu se statutem funkční plochy.

#### Plochy výroby energie

V jihozápadní části k. ú. Bohumilice je vymezena plocha, která je využívána pro účely získávání energie na fotovoltaickém principu.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
VD Z45	Plochy výroby drobné	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochranné pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.</li> <li>- U plochy VD Z 45 situování objektů v OP železnice je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.</li> <li>- je nutno respektovat podmínky ochranného pásma radiolokačního zařízení</li> </ul>
VD Z46	Plochy výroby drobné	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochranné pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.</li> <li>- Ochranné pásmo elektrického vedení VN, objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo.</li> <li>- je nutno respektovat podmínky ochranného pásma radiolokačního zařízení</li> </ul>

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>VD Z47</b>	<b>Plochy výroby drobné</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. Je nutno respektovat podmínky ochranného pásma radiolokačního zařízení.
<b>VD P81</b>	<b>Plochy výroby drobné</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. Je nutno respektovat podmínky ochranného pásma radiolokačního zařízení.
<b>VS Z48</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochranné pásmo elektrického vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto OP.</li> <li>- V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.</li> <li>- Ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně.</li> <li>- je nutno respektovat podmínky ochranného pásma radiolokačního zařízení</li> </ul>
<b>VS Z49</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>VS Z51</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochranné pásmo elektrického vedení VN a vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto vedení a ochranné pásmo.</li> <li>- V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.</li> <li>- Podmínky ochranného pásma ropovodu a produktovodu.</li> <li>- je nutno respektovat podmínky ochranného pásma radiolokačního zařízení</li> <li>- v ploše bude omezeno napojování jednotlivých objektů přímo na silnici II. třídy. Jednotlivé objekty v ploše budou na průjezdní úsek silnice, zařazený do funkční skupiny B dle ČSN 736110, napojovány prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících uvedenou ČSN.</li> </ul>

### I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Veřejná prostranství jsou v řešeném území stabilizována. V takovém případě má smysl navrhnout nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách.

Nová veřejná prostranství jsou v ÚP Klobouky u Brna navržena pro plochy Z33, Z40 a Z41 (plochy OV).

Plochy veřejných prostranství v ostatních rozlehlějších rozvojových lokalitách (BR Z02, BR Z84, BR Z15, RE Z62 – Z66) určí a vymezení navazující územní studie.

Plochy drážní dopravy (DZ) jsou v sídle stabilizovány a nové plochy nejsou v řešeném území navrhovány.

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic II. a III. třídy a plochou správy a údržby silnic a dálnic ČR. Nově je navržena plocha pro parkování na ploše přiléhající ke křižovatce ulic Wurmova, Bří. Mrštíků a ulicí Jiráskova (DS P82).

Veřejná parkoviště (DP) jsou stabilizována.

Plochy garáží (DG) jsou nově vymezeny v lokalitách s návazností na plochy bydlení v bytových domech. Plochy garáží jsou situovány u jihozápadně od místního hřbitova a při křižovatce ulic Kašnická a Zahradní.

### I.C.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury (TI) jsou umístěny na severozápadním okraji města v okolí vrtu termální vody a jižní části k.ú. Klobouky u Brna za účelem rozšíření areálu společnosti ČEPRO a.s. Další plocha technické infrastruktury je navržena v k.ú. Bohumilice, jedná se o umístění ČOV.

Plochy pro nakládání s odpady (TO) jsou v k.ú. Klobouky u Brna situovány v ulici Zahradní (odpadový dvůr) a 2 km od města Klobouky u Brna v lokalitě Markovy Hájky, kde je umístěna skládka. Pro umístění odpadového dvora lze využít stávající nebo zastavitelné plochy VS, v souladu s regulativy těchto ploch.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
TI Z55	<b>Technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
TI Z56	<b>Technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - Ochranné pásmo elektrického vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo. - V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. - Budou respektovány podmínky OP ropovodu a produktovodu - Ochranné pásmo tankoviště - Ochranné pásmo zařízení ropovodu
TI Z57	<b>Technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - Ochranné pásmo elektrického vedení VN a VVN objekty budou situovány mimo toto OP. - Ochranná pásma ropovodu a produktovodu - Bezpečnostní pásmo VVTL. Objekty budou situovány mimo toto bezpečnostní pásmo. - Ochranné pásmo tankoviště - Ochranné pásmo zařízení ropovodu
TI Z58	<b>Technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
TO Z2.01	<b>Technická infrastruktura – nakládání s odpady</b>	Rozšíření stávajícího areálu skládky komunálního odpadu. V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - Vypracování biologického hodnocení.

### I.C.9. PLOCHY REKREACE

Územní plán navrhuje v převážné míře plochy rekreace v oblasti osady Martinice a v části Farské kde územní plán podporuje rozvoj volného cestovního ruchu, výstavby chat a rekreačních domků se zaměřením na individuální rekreaci s důrazem na turistiku, která je šetrnější k životnímu prostředí.

Plochu rekreace se specifickým využitím ÚP navrhuje v lokalitě Zadní pole, kde se nachází motokrosový areál.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>RE Z60</b> <b>RE Z61</b>	<b>Plocha rekreace</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.
<b>RE Z62</b>	<b>Plocha rekreace</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>RE Z63</b> <b>RE Z64</b>	<b>Plocha rekreace</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.
		Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.
<b>RE Z65</b>	<b>Plocha rekreace</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochranné pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.</li> <li>- Ochranné pásmo elektrického vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto OP.</li> <li>- Situování objektů v blízkosti silnice II. 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.</li> <li>- Stavby budou umístěny mimo silniční ochranné pásmo</li> <li>- Koridor pro umístění místního biokoridoru ÚSES je nezastavitelný, nepřipouští se v něm ani oplocování pozemků.</li> <li>-</li> </ul>
<b>RE Z66</b>	<b>Plocha rekreace</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 1300 m <sup>2</sup> . Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochranné pásmo elektrického vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo.</li> <li>- Stavby budou umístěny mimo silniční ochranné pásmo</li> </ul>

<b>RE Z68</b>	<b>Plocha rekreace</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazujícím řízení bude respektováno situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem.
<b>RE Z69</b> <b>RE Z70</b>	<b>Plocha rekreace</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení bude respektováno situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem.
<b>RX Z72</b>	<b>Plocha rekreace se specifickým využitím</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
		V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: -V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.

### I.C.10. PLOCHY VNITROSÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

Při úpravách a dosadbách zeleně je nutno klást důraz na použití původních domácích druhů dřevin. Vhodnými dřevinami jsou listnaté stromy a keře, lesní i okrasné. Zásadně neuvažovat stromy s nepříznivými účinky na alergiky (topoly, břízy). Zvláštní důraz je nutno klást na péči o zeleň.

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy veřejných prostranství pro veřejnou a parkovou zeleň:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
UZ Z78	Plochy veřejných prostranství - zeleň	Rozšíření stávajícího lesoparku kolem kaple sv. Barbory směrem od města k nově navržené ploše občanské vybavenosti OV Z40 v lokalitě Hradiště.
UZ Z79	Plochy veřejných prostranství - zeleň	Rozšíření stávajícího lesoparku kolem kaple sv. Barbory směrem od města k nově navržené ploše občanské vybavenosti OV Z41 v lokalitě Hradiště.
UZ Z80	Plochy veřejných prostranství - zeleň	Navazuje na stávající hřbitov a rozšiřuje parkově upravené plochy severovýchodním směrem od města.
UZ Z2.03	Plochy veřejných prostranství - zeleň	Respektovat ochranné pásmo ropovodu a produktovou.
UZ Z2.04	Plochy veřejných prostranství – zeleň	Respektovat ochranné pásmo ropovodu a produktovou.

### I.C.11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou v ÚP Klobouky u Brna vymezeny v rámci změny č. 1 ÚP.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>SV P85</b>	<b>Plochy smíšené výrobní</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>SV P86</b>	<b>Plochy smíšené výrobní</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - je nutno respektovat stávající trafostanice a el. vedení VN s jejich

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
		ochrannými pásmy. Objekty budou situovány mimo trafostanici, el. vedení VN a jejich OP. - bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístěovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.
<b>SV P87</b>	<b>Plochy smíšené výrobní</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: -bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístěovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.
<b>SV Z88</b>	<b>Plochy smíšené výrobní</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - situování objektů v OP železnice je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu. - je nutno respektovat ochranné pásmo el. vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto OP.
<b>SV P89</b>	<b>Plochy smíšené výrobní</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - je nutno respektovat ochranná pásma elektrického vedení VN a stávající trafostanice. Objekty budou situovány mimo tato OP. - bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístěovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. - situování objektů v OP železnice je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.
<b>SV P90</b>	<b>Plochy smíšené výrobní</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektována podmínka situování objektů v OP železnice, které je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.

## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístěování)

### I.D.1. DOPRAVA

#### Silnice

Přehled a kategorie silnic procházejících řešeným územím a požadavky na úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území dle ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“:

Číslo silnice	Název silnice	Návrh kategorie dle ČSN 736101
II/380	Brno – Moutnice – Krumvíř – Hodonín	S9,5/80
II/381	Pohořelice – zaústění do II/419	S6,5/60 (50)
II/418	Krumvíř – zaústění do II/381	S6,5/60 (50)
III/4213	Klobouky – Morkůvky	S6,5/60 (50)
III/4189	Klobouky – Kašnice	S6,5/60 (50)

Všechny výše uvedené komunikace jsou v průchodu k.ú. Klobouky u Brna a Bohumilice polohově i výškově stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Hromadná autobusová doprava osob je vedena po vybraných silničních tazích – stabilizovaný stav. V navazujícím řízení bude třeba upřesnit úpravy zastávek linkové autobusové dopravy na normové parametry.



V místě zastávek linkové silniční dopravy na silnicích II. a III. tř. budou v navazujícím řízení respektovány prostorové podmínky pro jejich úpravy na normované parametry a potřebné vybavení.

#### **Místní komunikace, účelové komunikace**

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu sídlem přímou dopravní obsluhu okolních objektů a jsou zařazeny dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny B (silnice II. třídy) a C (silnice III. tř.), tj. sběrné a obslužné komunikace.

Silnici II/381 uvažujeme i v průchodu osadou Martinice v extravilánové úpravě S6,5/60 (50) s nezpevněnými krajnicemi a chodníkem vedeným po jedné straně silnice na samostatném pásu, odděleném od hlavního dopravního prostoru zelení v min. šířce 1,5 m.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Tyto komunikace budou dále doplněny o komunikace funkční skupiny „D2“, určené pro cyklistický a pěší provoz.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

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

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi.

#### **Doprava v klidu (odstavná stání)**

Stávající situace kapacitního parkoviště v centru města (na náměstí, před zámekem, městským úřadem, a dále u zdravotního a obchodního střediska a místní školy) je poměrně stabilizována i s ohledem na plánovanou rekonstrukci náměstí a nádvoří před zámekem.

Územní plán navrhuje nové plochy garáží (DG P53 a DG P54) u hřbitova při ulici Císařská a dále v severní části sídla. Dále územní plán navrhuje plochu silniční (DS P82), při křižovatce ulic Bří. Mrštíků, Jiráskova a Wurmova, která bude sloužit jako odstavné stání.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny by měly mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví **stupeň automobilizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevrené (řadové) zástavbě. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

Další místa budou potřebná přímo v jednotlivých funkčních plochách (lázně, penziony, občanská vybavenost, plochy rekreace), které budou řešeny v navazujícím územním řízení.

#### **Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy**

Řešeným územím prochází železniční trať lokálního významu Čejč - Ždánice. Těleso tratě i železniční stanice jsou stabilizovány.

#### **Cyklistická a pěší doprava**

Řešeným územím prochází turistická trasa T. G. Masaryka a vinná stezka Velkopavlovická. Dále územní plán respektuje cyklistickou trasu krajského významu Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín. Nové cykloturistické trasy jsou přípustné na všech místních a účelových komunikacích a na silnicích III. třídy i v rámci přípustnosti využití ploch.

Pěší doprava je vedena po chodnicích podél komunikací a je stabilizována. Účelné bude doplnění komunikací pro pěší v zastavěném území podél všech silnic, např. v osadě Martinice.

#### **Ostatní druhy dopravy**

Vodní doprava nemá v řešeném území žádné zájmy. ÚP respektuje zájmy civilního letectví a blízkost veřejného letiště Brno.

## **I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **I.D.2.1. ZÁSBOVÁNÍ VODOU**

Město Klobouky u Brna i Bohumilice jsou zásobovány vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je připojen na skupinový vodovod Podluží.

Koncepce zásobování vodou se nemění.

Územní plán řeší 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 zaokrouhovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Klobouky u Brna budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V plochách BR Z02, BR Z15, SO Z84, OV Z40, OV Z41 polohu sítí technické infrastruktury – vodovodů určí územní studie.

#### **Tlakové poměry**

Územní plán navrhuje vytvoření nového tlakového pásma vodovodu pro zásobování ploch občanské vybavenosti (určených pro umístění lázní) západně od města. Pro krytí špičkové potřeby vody je navržen v nejvyšším místě budoucího lázeňského areálu zemní vodojem, s kótou hladiny přibližně 320,0 m.n.m. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude pro objekty v horní části lázeňského areálu (nad kótou cca 300 m n.m.) nutno osadit ve vodojemu automatickou čerpací stanici.

#### **I.D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Městská kanalizace je z velké části vybudována jako jednotná. Touto kanalizací jsou odpadní vody gravitačně svedeny na novou městskou čistírnu odpadních vod v k.ú. Kašnice, kam jsou současně napojeny i odpadní vody z obce Kašnice. Jedná se o stabilizovaný stav, kapacita vyhovuje. Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch. V budoucnu se počítá s dobudováním splaškové kanalizace v okrajových částech města.

V k. ú. Bohumilice je z velké části vybudována síť jednotné kanalizace s vyústěním do recipientu. V budoucnu se počítá s dobudováním splaškové kanalizace, která bude odvádět odpadní vody z obce k likvidaci na mechanicko-biologickou ČOV. Stávající kanalizace bude využita pro odvádění dešťových vod. V osadě Martinice se nepočítá s výstavbou kanalizace, nakládání s odpadními vodami bude individuální.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací.

#### **I.D.2.3. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Řešené území je zásobováno elektrickou energií vedením venkovním VN o napětové hladině 22 kV a vedením VN kabelovým. Uvedená vedení jsou územně stabilizována. Nově je navrženo vedení VN venkovní pro plochy občanské vybavenosti (lázeňské) - (OV Z40 a OV Z41) v k. ú. Klobouky u Brna v lokalitě Hradiště, k ploše technické infrastruktury TI Z55, kde je manipulační prostor vrtu termální vody a k plochám pro bydlení.

Z důvodů vymezení ploch rozvíjející cestovní ruch, bydlení a výrobu územní plán navrhuje umístění nových trafostanic, a to 4 trafostanic distribučních (označeny TS 2,7,8,9) a 4 privátních (TS 1,3,4,5).

Nová rozvodná energetická vedení NN budou přednostně řešena v kabelovém zemním provedení.

#### **I.D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM**

Hlavní zastavěné části řešeného území jsou plynofikovány. Osada Martinice plynofikována není a ani se s její plynofikací v budoucnu neuvažuje. Stabilizovaný stav, obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

Je vymezen koridor pro zdvojení tranzitního VTL plynovodu v souběhu se stávající trasou.

#### **I.D.2.5. ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM**

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

#### **I.D.2.6. VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE**

Solární energie: v jihozápadní části k.ú. Bohumilice se již nachází plocha, která je využívána pro účely získávání energie na fotovoltaickém principu.

Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: územní plán rozvíjí tento zdroj získávání energie v osadě Martinice na stávající ploše výroby a skladování.

#### **I.D.2.7. PŘENOS INFORMACÍ**

Beze změn.

#### **I.D.2.8. ROPOVODY A PRODUKTOVODY**

V řešeném území je vymezen koridor pro dálkovod.

#### **I.D.2.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. V k.ú. Klobouky u Brna je umístěna skládka komunálního odpadu – Martinice, na jejíž části již proběhla rekultivace. Je navrženo její rozšíření východním směrem.

Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na plochách výroby a skladování (VS), a to jak stávajících stabilizovaných, tak na zastavitelných plochách tohoto typu. Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Staré ekologické zátěže v k.ú. Klobouky u Brna budou rekultivovány, upřednostněna přitom bude rekultivace lesní.

## I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy:

- Zemědělské
  - Ornou půdu (ZO)
  - Zahrady a sady v nezastavěném území (ZZ)
  - Trvalé travní porosty (ZT)
  - Vinice (ZV)
- Ostatní nezastavěné plochy
  - plochy lesní (NL)
  - plochy přírodní (NP)
  - plochy smíšené nezastavěného území (NS)
  - plochy zeleně krajinné (NK)
  - plochy vodní a vodohospodářské (NV)

Územní plán navrhuje v obci Martinice při navrhovaných plochách rekreace plochy vodní a vodohospodářské. Plochy NV Z73, NV Z74 budou mít rekreační a retenční funkci s možností chovu ryb. Další plochy vodních ploch jsou dle potřeby umístěny v krajině jak v k.ú. Klobouky u Brna. Jedná se o plochy NV Z75 a NV Z76, které jsou umístěny dle potřeby v krajině hlavně z vodohospodářských a krajinných důvodů, popřípadě je zde možná rekreace.

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob a podmínky využití plochy	Typ VPS-VPO
NK 1	Plocha zeleně krajinné	
NK 2	Plocha zeleně krajinné	
NK 5	Plocha zeleně krajinné	
NK 6	Plocha zeleně krajinné	
NK 7	Plocha zeleně krajinné	
NK 8	Plocha zeleně krajinné	
NK 9	Plocha zeleně krajinné	
NK 10	Plocha zeleně krajinné	
NK 11	Plocha zeleně krajinné	
NP 12	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 13	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 14	Plocha přírodní, nadregionální ÚSES	KV
NP 15	Plocha přírodní, nadregionální ÚSES	V
NP 16	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 17	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 18	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 19	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 20	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 21	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 22	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 23	Plocha přírodní, nadregionální ÚSES	KV
NP 24	Plocha přírodní, nadregionální ÚSES	V
NP 25	Plocha přírodní, nadregionální ÚSES	KV
NK 26	Plocha zeleně krajinné	
NP 27	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 28	Plocha přírodní, nadregionální ÚSES	KV
NP 29	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 30	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 31	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 32	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V
NP 33	Plocha přírodní, lokální ÚSES	V

Označení plochy	Způsob a podmínky využití plochy	Typ VPS-VPO
NS 34	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 35	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 36	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 37	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 38	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 39	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 40	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 41	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 42	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 43	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 44	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 45	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 46	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 47	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 48	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 49	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 50	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 51	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 52	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 53	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 54	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 55	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 56	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 57	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 58	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 59	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 60	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 61	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 62	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 63	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 64	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 65	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 66	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 67	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 68	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 69	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 70	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 71	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 72	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 73	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 74	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 75	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 76	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 77	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 78	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 79	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 80	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 81	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 82	Plocha smíšená nezastavěného území	
ZT 83	Plocha zemědělská - trvalé travní porosty	
ZT 84	Plocha zemědělská - trvalé travní porosty	
ZV 85	Plocha zemědělská - vinice	
ZV 86	Plocha zemědělská – vinice	
ZV 87	Plocha zemědělská – vinice	
ZV 88	Plocha zemědělská – vinice	

Označení plochy	Způsob a podmínky využití plochy	Typ VPS-VPO
ZV 89	Plocha zemědělská – vinice	
ZV 91	Plocha zemědělská – vinice	
ZZ 92	Plocha zemědělská – zahrady a sady v nezastavěném území	
ZZ 93	Plocha zemědělská – zahrady a sady v nezastavěném území	
ZZ 94	Plocha zemědělská – zahrady a sady v nezastavěném území	
ZZ 95	Plocha zemědělská – zahrady a sady v nezastavěném území	
ZZ 96	Plocha zemědělská – zahrady a sady v nezastavěném území	
NP 97	Plocha přírodní, nadregionální ÚSES	KV
NP 98	Plocha přírodní, nadregionální ÚSES	KV
NS 99	Plocha smíšená nezastavěného území	
NS 100	Plocha smíšená nezastavěného území	
NP 101	Plocha přírodní, nadregionální ÚSES	KV
NP 102	Plocha přírodní, nadregionální ÚSES	V
NV Z73	Plocha vodní a vodohospodářská, v lokalitě Martinice při navrhovaných plochách rekreace s rekreační, retenční funkci a možností chovu ryb	
NV Z74	Plocha vodní a vodohospodářská, v lokalitě Martinice při navrhovaných plochách rekreace s rekreační, retenční funkci a možností chovu ryb	
NV Z75	Plocha vodní a vodohospodářská, v krajině z vodohospodářských a krajinotvorných důvodů, je zde možná rekreace	
NV Z76	Plocha vodní a vodohospodářská, v krajině z vodohospodářských a krajinotvorných důvodů, je zde možná rekreace	

### I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Klobouky u Brna nemění. Zastavěním ploch vymezených novým územním plánem dojde k poměrně značnému rozšíření zastavěného území sídla. V novém ÚP Klobouky u Brna všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Z hlediska hodnocení krajinného rázu byly shledány jako lokality zásadního významu plochy zeleně v okolí kostela sv. Vavřince a kaple sv. Barbory proto je z hlediska ochrany krajinného rázu nutno zachovat průhledy na dominanty sídla – věže kostela a kaple. Jako další významné plochy krajinného rázu jsou vytyčeny sady umístěné v lokalitě Padělek pod Šibenicí, Pod Šibenicí, Zadní Pole a v lokalitě Ostrá.

Významné vyhlídkové body pro dálkové pohledy krajinou se v řešeném území nacházejí v k.ú. Klobouky u Brna v lokalitě větrného mlýna „Větrák“ a v lokalitě U Cihelny při komunikaci II/380. Další silně pohledově exponované plochy jsou plochy lokalizované u příjezdových cest do města podél komunikací II/380 a II/418.

Realizace změn využití návrhových ploch bude znamenat změnu obrazu zastavěných území i krajinného rázu. Z pohledu ochrany krajinného rázu mezi rizikovější rozvojové plochy patří plochy OV Z41 a OV Z40, které velmi úzce navazují na místo krajinného rázu (7c1) kostel sv. Vavřince, kapli sv. Barbory a současně jsou situovány na silně exponovaném místě jihozápadně nad městem Klobouky u Brna. Z těchto důvodů byla realizace záměru na plochách OV Z40 a OV Z41 podmíněna územní studií, jež určí vnitřní členění ploch. Jako další rizikové plochy z hlediska zachování krajinného rázu a stávající přírodní osy, které byly podmíněny územní studií, jež určí vnitřní členění ploch, byly stanoveny plochy rekreace RE Z60 – RE Z66. Silně pohledově exponovaná při jízdě po komunikaci II/380 je plocha VS Z48 (výroba a skladování) a dílčí plocha OV Z33 (občanská vybavenost). Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny pro příslušné plochy prostorové regulativy.

Dílčí návrhy ÚP Klobouky u Brna budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

### I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

#### I.E.3.1. Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132 v prostoru jeho teplomilné doubravní osy: vložené regionální biocentrum K 132/ RBC 227 Štureň, vložená lokální biocentra K 132/LBC 1 - K132/LBC 5 a úseky mezi

vloženými biocentry K 132/NRBK 06\_1 - K 132/NRBK 06\_6 (úsek K 132/NRBK 06\_1 zasahuje na území města jen částí své celkové plochy);

- lokální biocentra LBC 1 - LBC 21 (LBC 11 a LBC 12 zasahují na území města jen částí své celkové plochy);
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 31 (příčemž některé zasahují na území města jen částí své celkové plochy).

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje u tras biokoridorů k založení koridorů pro tyto LBK a NRBK.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES:

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K 132/NRBK 06_1	dílčí úsek nadregionálního biokoridoru v prostoru jeho teplomilné doubravní osy	Lesní mezofilní
K 132/LBC 1	lokální biocentrum vložené v teplomilné doubravní ose nadregionálního biokoridoru	Lesní mezofilní
K 132/NRBK 06_2	dílčí úsek nadregionálního biokoridoru v prostoru jeho teplomilné doubravní osy	Lesní mezofilní
K 132/LBC 2	lokální biocentrum vložené v teplomilné doubravní ose nadregionálního biokoridoru	Lesní mezofilní
K 132/NRBK 06_3	dílčí úsek nadregionálního biokoridoru v prostoru jeho teplomilné doubravní osy	Lesní mezofilní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K 132/LBC 3	lokální biocentrum vložené v teplomilné doubravní ose nadregionálního biokoridoru	Lesní mezofilní
K 132/NRBK 06_4	dílčí úsek nadregionálního biokoridoru v prostoru jeho teplomilné doubravní osy	Lesní mezofilní
K 132/RBC 227 Štureň	regionální biocentrum vložené v teplomilné doubravní ose nadregionálního biokoridoru	Lesní mezofilní
K 132/NRBK 06_5	dílčí úsek nadregionálního biokoridoru v prostoru jeho teplomilné doubravní osy	Lesní mezofilní
K 132/LBC 4	lokální biocentrum vložené v teplomilné doubravní ose nadregionálního biokoridoru	Lesní mezofilní
K 132/NRBK 06_6	dílčí úsek nadregionálního biokoridoru v prostoru jeho teplomilné doubravní osy	Lesní mezofilní
K 132/LBC 5	lokální biocentrum vložené v teplomilné doubravní ose nadregionálního biokoridoru	Lesní mezofilní
LBC 1	lokální biocentrum	Lesní mezofilní, mokřadní + vodní
LBC 2	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 3	lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 4	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 5	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 6	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 7	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 8	lokální biocentrum	Lesní mezofilní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC 9	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 10	lokální biocentrum	Mokřadní + vodní,
LBC 11	lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 12	lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 13	lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC 14	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 15	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 16	lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC 17	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 18	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 19	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 20	lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBC 21	lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK 1	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 2	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 3	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 4	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 5	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 6	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 7	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 8	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 9	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 10	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 11	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 12	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 13	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 14	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 15	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 16	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 17	lokální biokoridor	Lesní mezofilní, mokřadní + vodní
LBK 18	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 19	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 20	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 21	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 22	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 23	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 24	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 25	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 26	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 27	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 28	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 29	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 30	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBK 31	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní

Vysvětlivky k cílovým společenstvům:

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

### **I.E.3.2. Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

### **I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI**

#### **I.E.5.1. Vodní eroze**

Do územního plánu byly zapracovány protierozní úpravy v podobě záchytných příkopů, hrazení strží, suchých a protierozních nádrží. V souvislosti s těmito uvedenými opatřeními, je potřeba současně počítat i s protierozní ochranou na plochách, které se nacházejí nad zástavbou města. Územní plán zde navrhuje využít jako aktivního protierozního prvku v krajině i navrhované biokoridory v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability, dále jako protierozní opatření v erozně ohrožených územích budou sloužit i navrhované plochy zeleně krajinné NK, zahrady a sady ZZ, plochy smíšené zeleně NS a plochy přírodní NP, tedy nově navržená biocentra.

#### **I.E.5.2. Větrná eroze**

Doporučená protierozní opatření:

- v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou protierozní opatření řešena v pozemkových úpravách. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.
- jako protierozní opatření budou sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES
- na silně postižených zemědělsky využívaných pozemcích se doporučuje pěstovat ochranné plodiny a smíšené kultury, které kromě úrody mají funkci i ve zpevňování půdy.



**I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Realizací ploch NV (vodní nádrže) budou zlepšeny podmínky pro každodenní rekreaci a do jisté míry i pro cestovní ruch.

**I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Žádné plochy nebyly vymezeny.

**I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

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 převažující způsob zastřešení.

**I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY**

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené 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 m<sup>2</sup>,
  - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, 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 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, 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, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor

- staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). 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 m<sup>2</sup> včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
  10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m<sup>2</sup>, 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 částí ploch (nadměrní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové 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, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
  12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
  13. **Nadměrní podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
  14. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
  15. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, 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.
  16. **Zastavitelné území** je územním plánem vymezený návrh rozšíření zastavěného území. Jedná se o množinu zastavitelných ploch a souvisejících ploch dopravy a veřejných prostranství.

**I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteře nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné.

Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
<b>BR</b>	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše.</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, stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</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>
<b>BD</b>	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, 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, stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 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>
<b>OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, 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, stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály</p>

Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
		<p>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>V plochách Z40 a Z41 se připouští i objekty o 3 nadzemních podlažích.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OS	PLOCHY PRO PRODEJ, SLUŽBY, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, 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, 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> v plochách OS 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, 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, 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> <p>zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni automobilizace 1:2,5),</p> <p>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> <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</p>

Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
		<p>nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. 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, 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, stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT 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. 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, 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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> se nestanovují. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy. <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, stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <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 obytném 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>

Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
SS	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, 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>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:          Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m          V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5          Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie)          V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy          Prostorové regulativy:          Přípouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží          Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)</p>
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	<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, technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž vinařské provozovny a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky pro občanské vybavení místního významu, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu – za podmínky, že jejich provoz bude slučitelný s hlavním využitím (tj. např. sportovní zařízení přípustná nejsou). Fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti.</p> <p>Dále jsou podmíněně přípustné rodinné domy a byty, avšak pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> V plochách SV se přípouští objekty se sedlovou střechou 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=0,5.</p>

Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
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, technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, 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.</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>Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem, a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p>Na ploše VS v lokalitě Martinice je podmíněně přípustné umístění bioplynové stanice, za podmínky že bude v navazujícím řízení prokázáno, že provoz takového zařízení nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. že vliv na životní prostředí nepřesáhne hygienické limity.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), v ploše Z48 pak 10 m. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</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, 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, stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, 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 - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p>Byty - za podmínky, že budou souviset s hlavní stavbou (služební byty, byty vlastníka).</p> <p>Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď nejedná o plochu v zastavěném území nebo pokud se jedná o plochu v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</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).</p>

Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
		Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
<b>VE</b>	PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.</p>
<b>RE</b>	PLOCHY REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 Příjezd k pozemku bude zajištěn tak, aby nedocházelo ke zhoršení životního prostředí v obytném území exhalacemi z dopravy.</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, 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.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,35.</p>
<b>RX</b>	PLOCHY REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM	<p><u>Hlavní využití:</u> motokrosový areál.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> v těchto plochách lze umísťovat pouze sportovní stavby a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu. Přípustné jsou i další stavby související s provozem motokrosového areálu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p>



Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
<b>UP</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily v zastavěném území a zastavitelných plochách a pozemky pro garáže – 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 že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
<b>UZ</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejně přístupná zeleně, parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p>
<b>TI</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například ropovodů, produktovodů, vodovodů, vodojemů, zdrojů vody, kanalizací a čistíren odpadních vod).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>TO</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>

Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
<b>DS</b>	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>1)</sup>dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot).</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky, že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.</p> <p>Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.</p> <p>Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>DZ</b>	PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy<sup>2)</sup>, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení. Dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
<b>DG</b>	PLOCHY GARÁŽÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>ZO</b>	ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>3)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“), dopravní a technická infrastruktura. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, 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,</p>
<b>ZV</b>	VINICE	

<sup>1</sup> Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>2</sup> Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>3</sup> § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
ZZ	ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<p>například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</p>
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorsí vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>Umístění prvků drobné architektury v souladu s charakterem území, za podmínky, že nebude v kolizi s účelovými komunikacemi, prvky ÚSES, prvky protierozní ochrany a investicemi do půdy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><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.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>4)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení). Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> území národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter<sup>51)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb pro zemědělství a lesnictví.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> dopravní a technická infrastruktura, 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.</p> <p>Oplocení je přípustné pouze jako dočasná stavba, za účelem ochrany založené vegetace.</p>

<sup>4)</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>51)</sup> § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>6)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dopravní a technická infrastruktura, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, stavby pro těžbu, stavby pro zemědělství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a ochrannou krajinného rázu umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p>stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ	<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. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dopravní a technická infrastruktura, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,</p>

<sup>6</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

Kód plochy	Název plochy	Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití
		stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.

### I.F.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezil následující koridory pro umístění technické infrastruktury:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KT 1	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění plynovodu a souvisejících zařízení a vybavení. <u>Přípustné využití:</u> pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, pozemky zemědělského půdního fondu. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby technické infrastruktury.
KT 2 KT 3	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění dálkovodu a souvisejících zařízení a vybavení. <u>Přípustné využití:</u> pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, pozemky zemědělského půdního fondu. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby technické infrastruktury.

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

#### I.G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám byly územním plánem vymezeny:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Popis
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D2	veřejná dopravní infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D3	veřejná dopravní infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D4	veřejná dopravní infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D7	veřejná dopravní infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Popis
D8	veřejná dopravní infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D9	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D10	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D11	veřejná dopravní infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D12	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Bohumilice	účelová komunikace a sítě
D13	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D14	veřejná dopravní infrastruktura	Klobouky u Brna	hromadná doprava a sítě
D15	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Klobouky u Brna	místní komunikace a sítě
D16	veřejná dopravní infrastruktura	Klobouky u Brna	účelová komunikace
T1-5	veřejná technická infrastruktura	Bohumilice	stavby technického vybavení
T6	veřejná technická infrastruktura	Bohumilice	ČOV
T7-23	veřejná technická infrastruktura	Klobouky u Brna	stavby technického vybavení
T24	veřejná technická infrastruktura	Klobouky u Brna	vodojem, čerpací stanice
T25-43	veřejná technická infrastruktura	Klobouky u Brna	stavby technického vybavení
V14, V15, V16, V17, V18, V19, V20, V21, V22, V28, V30, V31, V32	založení prvků ÚSES	Klobouky u Brna	biocentra
V23, V24, V25, V27	založení prvků ÚSES	Bohumilice	biocentra
V1, V2, V5, V6, V9, V11, V12	protipovodňová ochrana	Klobouky u Brna	hrazení strží
V3, V7, V10	protipovodňová ochrana	Klobouky u Brna	záchytné příkopy
V4, V8, V13, V26	protipovodňová ochrana	Klobouky u Brna	suchá nádrž

## I.G.2. KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny:

<b>KV 1-38</b>	Koridory vymezející skladebnou část ÚSES (biokoridor nadregionální a místní) natolik obecně, aby mohly být dále upřesněny v pozemkových úpravách.
<b>KT 1 KT 2 KT 3</b>	Koridory pro umístění plynovodu a dálkovodu jsou vymezeny natolik obecně, aby mohly být dále polohově upřesněny v navazujícím řízení.

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

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

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

V ÚP Klobouky u Brna jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- BR Z02 – plocha bydlení v rodinných domech
- BR Z15 – plocha bydlení v rodinných domech
- SO Z84 – plocha bydlení v rodinných domech
- OV Z40 – plochy občanské vybavenosti
- OV Z41 – plochy občanské vybavenosti
- RE Z62 – plochy rekreace
- RE Z63 – plochy rekreace
- RE Z64 – plochy rekreace
- RE Z65 – plochy rekreace
- RE Z66 – plochy rekreace
- RE Z68 – plochy rekreace

Tyto územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení veřejných prostranství pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně uliční zeleně,
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí
- 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
- v plochách Z02, Z15, Z40, Z41 a Z84 územní studie upřesní polohu veřejných prostranství určených především pro veřejně přístupnou zeleň, parky a hřiště.
- v ploše Z84 upřesní územní studie případnou dopravní obsluhu objektů ze silnice II/380. Jednotlivé objekty v ploše Z 03 budou na průjezdní úsek silnice II. třídy, který je zařazen do funkční skupiny B, napojeny prostřednictvím místních nebo účelových komunikací.

Lhůta pro pořízení všech územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do Evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 5 let od vydání změny č. 2 územního plánu.

## I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Klobouky u Brna jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Označení	Stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
R 01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech Prověřit po naplnění ploch Z01 a Z02, dále prověřit možný vliv na krajinný ráz, nutnost ochrany území před erozí půdy
R 02	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro občanskou vybavenost Prověřit po naplnění ploch Z40 a Z41, dále prověřit možný vliv na krajinný ráz, nutnost ochrany území před erozí půdy
R 03	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro občanskou vybavenost Prověřit po naplnění ploch Z01, Z02 a R02, dále prověřit možný vliv na krajinný ráz

## **I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

I. Textová část má počet stran: 38

I. Grafická část obsahuje výkresy dle následujícího výčtu:

Označení výkresu	Název výkresu	Měřítko / počet listů
I.01	Výkres základního členění území	1 : 5 000 / 2
I.02	Hlavní výkres	1 : 5 000 / 2
I.03	Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5 000 / 2
I.04	Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5 000 / 2
I.05	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5 000 / 2