

ÚZEMNÍ PLÁN BOŘETICE

okr. Břeclav

úplné znění po změně č.2



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování

Objednatel: Obec Bořetice, 691 08 Bořetice č.p. 39, IČO: 283 037

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Bořetice

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

**Městský úřad Hustopeče Odbor územního
plánování**

Razítko

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Lydie Filipová

Funkce:

vedoucí Odboru územního plánování

Podpis:

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu .13.6.2020. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1. Základní 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.

Základní 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 umisťování ploch pro bydlení byla brána v potaz hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalita zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru obce.
- Řeší protipovodňová a protierozní opatření. ÚP vymezuje záchytné příkopy a retenční nádrže.
- Řeší koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou
- Zvyšuje koeficient ekologické stability návrhem ÚSES, protierozních úprav a návrhem ploch zeleně krajinné.

Základní koncepce územního rozvoje Bořetice je podřízena tomu, aby obec měla charakter ubytovací a rekreační se zaměřením na vinařství. Současně ale územní plán pamatuje na vyvážený rozvoj ostatních funkcí, především funkcí souvisejících se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost). Realizace rozvojových záměrů podstatně rozšíří nabídku služeb v oblasti cestovního ruchu, vytvoří stálá pracovní místa a podníká další rozvoj turistické infrastruktury.

I.B.2. Ochrana hodnot v území

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

- Protipovodňová opatření v lokalitě Kraví hora (záchytné příkopy, retenční nádrž) a v obci (retenční nádrže) přispějí k ochraně stavebních hodnot v území.
- Plocha Přírodní rezervace Zázmoníky a plocha evropsky významné lokality Kuntínov byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území.
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- ÚP vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby (v plochách Z16, Z22, Z29, Z36, Z64), což zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné

erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, území ostatní (plochy technické infrastruktury, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, atd.) a ostatní plochy s rozdílným způsobem využití.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

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

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na okraje obce, v návaznosti na zastavěné území obce.

Výrobní zóna historicky vznikla východně od obce při komunikaci II/421 (po pravé straně silnice vedoucí na Kobylí). ÚP umožňuje rozšíření výrobní zóny východním směrem, kde jsou navrženy plochy pro výrobu a skladování. Vedle toho územní plán přebírá z dosud platné ÚPD nový směr rozvoje ploch výroby u silnice II/421 (po pravé straně silnice vedoucí na Velké Pavlovce).

Rozvoj občanské vybavenosti je navržen především v lokalitě Kraví hora. Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál. Současně ÚP vymezuje nové plochy pro tělovýchovu a sport v návaznosti na stávající i novou výstavbu rodinných domů se záměrem zřízení menších hřišť. Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány v lokalitě Kraví hora, kde navazují na stávající oblast kompaktně zastavěnou vinnými sklepy.

I.C.1. Urbanistická kompozice

Základem koncepce urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Koncepce Územního plánu Bořetice spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění. Bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz. Nová zástavba nesmí narušit panorama obce při dálkových pohledech, zejména ze stanovišť významných pohledů, zakreslených ve schématu S.1.

Územní plán stanovuje ve schématu S.1 maximální výšku (výškovou hladinu) zástavby v jednotlivých zastavěných a zastavitelných plochách. Ojedinele se vyskytující stávající stavby vyšší než je stanoveno v uvedeném schématu jsou přípustné, zakázány jsou u nich ale takové stavební úpravy, které by znamenaly zvýšení jejich výšky.

Obec bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy vyznačené ve schématu S1 „Schéma urbanistické kompozice“, například:

Kulturní a architektonické hodnoty, vyznačené ve schématu S.1

- architektonicky a urbanisticky významné plochy. V těchto plochách bude kladen mimořádný

důraz na zachování kompaktní struktury zástavby, měřítka objemů staveb (případně větší stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty), architektonické detaily, které musí zohlednit architektonický výraz původních staveb, respektování tvaru střech (šikmé střechy), architektonickou kvalitu parteru. Nevhodné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů. Architektonický výraz staveb nesmí narušit architektonickou jednotu ulic jako celku.

- plochy parků a významné veřejné zeleně v obci,
- kompoziční osy a významné průhledy na dominanty,
- architektonické dominanty,
- architektonicky cenné stavby, kulturní hodnoty, kulturní památky,
- historicky významné stavby, místo významné události, válečné hroby.

Přírodní hodnoty, které budou chráněny a doplňovány

- významná zeleň v krajině, vyznačená ve schématu S.1,
- stromořadí a interakční prvky v krajině,
- pohledové horizonty vyznačené ve schématu S.1: V těchto plochách by neměly být umístěny žádné prostorově objemné nadzemní stavby (tj. stavby o zastavěné ploše přesahující 25 m²) či výškové dominanty, aby se předešlo nevhodné architektonické konkurenci hmotě kostela, který se uplatňuje v panorama obce při příjezdu od silnice II. třídy,
- územní systém ekologické stability (ÚSES), zakreslený v hlavním výkrese,
- kvalitní zemědělská půda (třídy ochrany 1 a 2).

Nové architektonické a urbanistické dominanty lze vytvářet jen tehdy, pokud nebudou konkurovat stávajícím dominantám a nebudou narušovat architektonické a urbanistické hodnoty.

Pro lokalitu Kraví hora se stanovují nad rámec výše uvedených prostorových regulativů následující specifické prostorové regulativy:

u demoliční přestavby, tj. stavby nových objektů po demolici objektů původních, musí objem novostaveb odpovídat objemu původních staveb - objemově rozsáhlejší stavby (např. stavby přes více původních stavebních parcel), nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Obdobně je nutno postupovat i u stavebních úprav stávajících objektů. Tyto požadavky se neuplatní v případě, že okolní objekty jsou objemově rozsáhlejší než objekty demolované – upřednostněna bude návaznost na okolní zástavbu.

V plochách SVs budou u volně stojících objektů upřednostněny sedlové střechy se štítovou orientací k ulici, u řadových objektů pak sedlové střechy s okapovou orientací k ulici.

I.C.2. Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou členěny na:

- BR - plochy bydlení - v rodinných domech
- BD - plochy bydlení - v bytových domech
- BC - plochy bydlení – bydlení čisté

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Žádná opatření.
Z02	BR	V navazujícím řízení bude respektováno

	Plochy bydlení - v rodinných domech	vedení VN a trafostanice s jejich OP. Objekty budou situovány mimo tato zařízení a jejich ochranná pásma.
Z04	BC Plochy bydlení - bydlení čisté	Žádná opatření.
Z05 Z06	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Žádná opatření
Z07 Z08	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Výstavba v části plochy je podmíněna přeložením vedení VN.
Z09, Z10	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN a trafostanice s jejich OP. Objekty budou situovány mimo tato ochranná pásma.
Z12	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	V navazujícím řízení bude v ploše upřesněna poloha veřejného prostranství s komunikací, šířka veřejného prostranství bude nejméně 10 m a na jeho konci bude umístěno obratiště.
Z13	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší 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. Výstavba ve východní části plochy je podmíněna přeložením vedení VN.
Z14a, Z14b	BC Plochy bydlení - bydlení čisté	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN a jeho OP. Objekty budou situovány mimo ochranná pásma el. vedení VN.
Z15	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Žádná opatření.
Z67	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Rozhodování o změnách v území je v ploše Z67 podmíněno zpracováním územní studie. Další podmínkou výstavby v ploše je rozšíření šířky přilehlého veřejného prostranství s komunikací na nejméně 10 m.

I.C.3. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV - plochy občanského vybavení
- OE - plochy občanského vybavení - vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa
- OT - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OS - plochy občanského vybavení - prodej, služby, ubytování, stravování
- OA - plochy občanského vybavení - agroturistika
- OZ - plochy občanského vybavení - hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z16	OE Plochy občanského vybavení - vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa	Stavby v ploše jsou zařazeny mezi architektonicky a urbanisticky významné – viz kap. I.N. Plocha Z16 je určena výhradně pro výstavbu repliky větrného mlýna. V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo.
Z17	OE Plochy občanského vybavení - vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa	Žádná opatření.
Z18	OA Plochy občanského vybavení - agroturistika	Žádná opatření.
Z19 Z20	OS Plochy občanského vybavení - prodej, služby, ubytování, stravování	Žádná opatření.
Z21	OS Plochy občanského vybavení - prodej, služby, ubytování, stravování	V navazujícím řízení budou respektovány podmínky OP letiště. V navazujícím řízení bude respektováno silniční OP, objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo. 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. V ploše jsou přípustné vinařské provozovny, za podmínky zajištění veškeré dopravní obsluhy na vlastním pozemku (včetně dopravy v klidu).
Z22	OS Plochy občanského vybavení - prodej, služby, ubytování, stravování	Stavby v ploše jsou zařazeny mezi architektonicky a urbanisticky významné – viz kap. I.N. Stavby v ploše budou respektovat drobné měřítko rodinných vinných sklepů v sousedství. Objemově rozsáhlejší stavby budou vhodným architektonickým způsobem rozčleněny na menší objemy. V navazujícím řízení budou respektovány podmínky OP letiště.
Z23	OS Plochy občanského vybavení - prodej, služby, ubytování, stravování	V navazujícím řízení budou respektovány podmínky OP letiště.
Z24	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN a jeho OP. V navazujícím řízení budou respektovány podmínky OP letiště. V navazujícím řízení budou respektovány podmínky OP areálu výroby energie na fotovoltaickém principu.

Z26 Z27 Z52	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN a jeho OP. Objekty budou situovány mimo toto vedení a jeho ochranná pásma.
Z61	OV Plochy občanského vybavení	V navazujícím řízení bude respektován vodovodní přívaděč a jeho ochranné pásmo. V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo el. vedení a trafostanice.

I.C.4. Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- SOv - plochy smíšené obytné – venkovské

V ÚP Bořetice nejsou vymezeny žádné nové rozvojové plochy smíšené obytné.

I.C.5. Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- SV - Plochy smíšené výrobní
- SVs - plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace
- SVv - plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z28	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	V navazujícím řízení budou respektovány podmínky OP letiště.
Z29	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Stavby v ploše jsou zařazeny mezi architektonicky a urbanisticky významné – viz kap. I.N.
Z60	SVs Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace	Žádná opatření.
Z62, Z63	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Žádná opatření.
P03	SV Plochy smíšené výrobní	Situování zdrojů hluku v blízkosti obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný

		venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
P04	SV Plochy smíšené výrobní	Situování zdrojů hluku v blízkosti obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
Z64	SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Stavby v ploše Z64 jsou zařazeny mezi architektonicky a urbanisticky významné – viz kap. I.N. Objemově rozsáhlejší stavby budou vhodným architektonickým způsobem rozčleněny na menší objemy. Výstavbu v ploše přizpůsobit místnímu krajinnému rázu.
Z65	SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Objemově rozsáhlejší stavby budou vhodným architektonickým způsobem rozčleněny na menší objemy. Výstavbu v ploše přizpůsobit místnímu krajinnému rázu.
Z66	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Stavby v ploše budou respektovat strukturu zástavby ulice, zejména drobné měřítko rodinných vinných sklepů v sousedství. Výstavbu v ploše přizpůsobit místnímu krajinnému rázu.
Z68	SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	V navazujícím řízení bude důsledně řešena dopravní obsluha staveb, zejména dostatečná kapacita ploch pro dopravu v klidu. Nepřipouští se parkování vozidel na přilehlé silnici. Nakládání s odpadními vodami bude řešeno individuálně. V ploše se stanovuje odlišný koeficient zastavění plochy oproti podmínkám uvedeným v kap. I.F, a to na KZP=0,9.

I.C.6. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS - plochy výroby a skladování
- VD - plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VE - plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z35	VD Plochy výroby a skladování - výroba drobná	V navazujícím řízení bude respektováno silniční OP, objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo. Na silnici II/421 bude plocha napojena účelovou komunikací, jejíž poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Z53	VD Plochy výroby a skladování - výroba drobná	Žádné požadavky.
Z36	VS Plochy výroby a skladování	Stavby v ploše jsou zařazeny mezi architektonicky a urbanisticky významné stavby (viz I.N.). Na silnici II/421 bude plocha napojena účelovou komunikací, jejíž poloha bude upřesněna v navazujícím řízení. Komunikace bude vedena tak, aby umožnila případné budoucí rozšíření zastavitelné plochy severním směrem. V ploše Z36 bude při její západní hranici pamatováno na (pohledově) izolační zeleň.
Z37	VS Plochy výroby a skladování	V navazujícím řízení bude respektováno silniční OP, objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo. Jednotlivé objekty v ploše budou na průjezdní úsek silnice II. třídy, napojeny prostřednictvím místních nebo účelových komunikací vyústěných na silnici II. třídy ve vzdálenostech respektujících ČSN 736110. V ploše Z37 bude při její severní hranici pamatováno na (pohledově) izolační zeleň.
Z59	VD Plochy výroby a skladování - výroba drobná	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN a jeho ochranné pásmo. Objekty budou situovány mimo toto vedení a jeho ochranné pásmo. V ploše se přípouští objekty o výšce do 7 m (od upraveného terénu po římsu střechy).

I.C.7. Plochy rekreace

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na :

- RE - plochy rekreace
- RX - plochy rekreace – rekreace se specifickým využitím

I.C.8. Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP - plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ - plochy veřejných prostranství – veřejná (parková) zeleň

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z43, Z45, Z46, Z47, Z48, Z49, Z50, Z57	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Slepá obslužná komunikace v ploše Z48 bude zakončena obratištěm.
Z32, Z44, Z54	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	V plochách Z32, Z44 a Z54 nebudou umístovány účelové komunikace.

Z39, Z40, Z41, Z55	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejná (parková) zeleň	Žádné požadavky.
Z58	UZ Plochy veřejných prostranství - veřejná (parková) zeleň	Umisťování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. V ploše nebudou umisťovány nadzemní stavby a stavební úpravy budou prováděny tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů. Nepřipouští se oplocení bránící volnému průtoku vody (oplocení z drátěného pletiva je přípustné).

I.C.9. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ - plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DG - plochy dopravní infrastruktury - garáže
- DP - plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště
- DU – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z30, Z31	DP Plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	Žádné požadavky.

I.C.10. Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TO - plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

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
Z38	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	V ploše se vzhledem k poloze v záplavovém území nepřipouští oplocení bránící volnému průtoku vody (oplocení z drátěného pletiva je přípustné). Stavebně technické řešení ČOV zohlední riziko

		záplav. Umístění staveb v ochranném pásmu železnice je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.
P01, P02	TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Žádné požadavky.

I.C.11. Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán navrhuje západně od obce mokřad NV 04.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v rozvojových plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
NV04	Plochy vodní a vodohospodářské	V navazujícím řízení bude zohledněna poloha plochy v ochranném pásmu železnice – technické řešení, umístění trvalých vodních ploch apod. nesmí ohrozit konstrukci drážního tělesa.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. Doprava

Dopravní kostra silnic II. a III. třídy je stabilizovaná. V nezastavěném území budou silnice upravovány v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

Úpravy silnic 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 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.

Objekty v jednotlivých zastavitelných plochách vymezených u silnic II. třídy budou na průjezdní úsek silnice napojeny prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících ČSN 736110.

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.

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.

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)

Jako silně problémová lokalita z hlediska parkování je Kraví hora. ÚP zde vymezuje plochu záchytného parkoviště Z30.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5, který vyjadřuje poměr mezi počtem automobilů a počtem obyvatel. Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevřené (řadové) zástavbě. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Těleso železniční tratě č. 255 Hodonín-Zaječívka i železniční stanice jsou stabilizovány. Územní plán nenavrhuje žádné změny.

Cyklistická a pěší doprava

Řešeným územím prochází turistické trasy, cyklostezky a cyklotrasy, které jsou stabilizovány. Nově jsou vymezeny cyklotrasy i cyklostezky, které jsou zaneseny v grafické části ÚP. Nové cykloturistické trasy jsou přípustné na všech místních a účelových komunikacích a na silnicích III. třídy. Současně ÚP vymezuje nové cyklostezky, které navazují na stávající síť cyklotras a cyklostezek.

Pěší doprava v obci je vedena především v přidruženém dopravním prostoru místních komunikací silnic II. a III. třídy, procházející zastavěnou částí obce, kde jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Plochy navrhovaných komunikací jsou navrženy v dostatečné

šířce pro případnou realizaci alespoň jednostranných chodníků. V ostatních případech budou i nadále využívány pro pěší provoz místní komunikace.

I.D.2. Technická infrastruktura

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Územní plán Bořetice zpřesňuje koridor TEP08, vymezený ZÚR kraje, pro umístění veřejné technické infrastruktury a stanovuje podmínky pro jeho využití:

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CNZ-TEP08	koridor technické infrastruktury (pro VTL plynovod)	<p>Hlavní využití: koridor je určen pro umístění VTL plynovodu a souvisejících zařízení technického a dopravního vybavení (= hlavní stavby souboru staveb). Poloha VTL plynovodu v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, při zohlednění územního systému ekologické stability.</p> <p>Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura, zemědělská půda.</p> <p>Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p>Šířka koridoru je zpřesněna na 320 m, s místním zúžením na 277 m v místě přiblížení koridoru k zastavěnému území a zastavitelným plochám (Z68).</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněna následující opatření:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu v obci, omezovat prašnost a hluk ze stavby, • zajistit technická opatření k omezení zásahů do biotopů, • zajistit ochranu kvalitní zemědělské půdy, minimalizovat zásahy do viničních tratí.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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 pásu, příp. pod chodníkem a podle možností zaokrouhovány. Napojení

jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z výkresu „I.d“ územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady.

Lokalita Kraví hora je zásobována z vodovodu, který je napojen na vodovodní přivaděč Bořetice – Němčičky. Vodovod v profilu DN70 nevyhovuje požadavkům na vodovod pro veřejnou potřebu a je určen k výhledové rekonstrukci, resp. výměně vodovodního potrubí.

Případné napojení zastavitelných ploch na přivaděcí řady je podmíněno posouzením (hydrotechnickým výpočtem), který prokáže, že napojením a odběrem vody pro navrhované plochy nedojde k negativnímu ovlivnění dopravy vody mezi jednotlivými vodárenskými objekty a omezení zásobování pitnou vodou obcí napojených na SV Velké Pavlovice.

Vodovodní systém slouží i pro zásobování požární vodou. Dále územní plán navrhuje zřízení odběrného místa ze stávajícího rybníka ležícího ve východní části obce mezi železnicí a řekou Trkmankou – poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

V navazujících řízeních bude zajištěn volný přístup a příjezd mechanizací k vodárenským objektům, vymezen dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizaci rekonstrukcí infrastruktury.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající nově vybudovaná oddílná splašková kanalizace, která odvádí splaškové odpadní vody na novou ČOV Bořetice, je stabilizována a bude dále rozšiřována k obsluze nových zastavitelných ploch.

Lokalita vinných sklepů Kraví hora bude odkanalizována tlakovou kanalizací. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude částečně odváděn stávající jednotnou kanalizací a částečně povrchově (odvodňovacími rigoly) do trvalých či občasných vodotečí.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající vedení VN jsou v řešeném území územně stabilizována. S výstavbou dalších vedení VN se v řešeném území uvažuje pro napojení lokality Kraví hora (návrh VN kabelové) a plochy technické infrastruktury Z38 pro ČOV (návrh VN). Dále ÚP počítá s přeložkami některých stávajících vedení VN, která kolidují s vymezenými zastavitelnými plochami.

ÚP navrhuje výstavbu nových trafostanic privátních, pro obsluhu významnějších zastavitelných ploch v obci – viz Odůvodnění.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení .

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována, stabilizovaný stav. Odběratelé jsou napojeni na středotlaké rozvody. Obdobným způsobem se navrhuje zásobovat nové zastavitelné plochy. Nově je vymezen VTL plynovod vedoucí k zastavitelné ploše výroby a Z37, kde je ukončen navrženou regulační stanicí.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Solární energie: Severně od obce se nachází stávající plocha využívaná pro účely získávání energie na fotovoltaickém principu. Další plocha v ÚP uvažována není.

Využití energie biomasy: bioplynová stanice je již realizována na východním okraji obce. ÚP nové plochy pro tyto účely nevymezuje.

PŘENOS INFORMACÍ

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech .

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

System nakládání s odpady je stabilizovaný. V obci je umístěn sběrný dvůr pro odpadové hospodářství na ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO). Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr i 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.

ÚP v jihovýchodní části k.ú. vymezil plochy přestavby pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady P01 a P02. Je zde uvažováno se vznikem deponie sutě, hlíny, střešních keramických a betonových krytin a podobného materiálu.

Staré ekologické zátěže v k.ú. Bořetice budou rekultivovány, upřednostněna přitom bude rekultivace lesní.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

I.E.1. Nezastavěné území

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
- ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZV plochy zemědělské - vinice, viniční tratě
- ZO plochy zemědělské - orná půda

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území
- NK Plochy zeleně – zeleň krajinná
- NV Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezuje jihozápadně od obce plochu vodní a vodohospodářskou NV (K04). Dále ÚP navrhuje plochy trvalých travních porostů ZT v plochách, kde jsou vymezeny retenční nádrže jako protierozní opatření (K02, K03, K09). Současně ÚP vymezuje plochy přírodní pro založení územního systému ekologické stability (K05, K06, K07, K08) a plochy zeleně krajinné NK (K01).

I.E.2. Krajinný ráz, ochrana přírody

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Bořetice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly v řešeném území pro rozvojové plochy stanoveny prostorové regulativy a v rizikových plochách, byly vybrané stavby zařazeny do architektonicky a urbanisticky významných.

Podmínky stanovené k ochraně krajinného rázu a životního prostředí:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle § 67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Ochrana flóry, fauny a ekosystémů:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

I.E.3. Územní systém ekologické stability

KONCEPCE ŘEŠENÍ

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:

- společná část nadregionálních biokoridorů K 157T, K 158T - vložené regionální biocentrum NRBK K 157T/NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov;
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 3;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 7.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

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
NRBK K 157T/NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov	Nadregionální biokoridory - vložené regionální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 1	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC 1	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK 2	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 3	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 4	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 5	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBC 2	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 6	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBC 3	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 7	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní

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 ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

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

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES 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

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Nové komunikace v krajině nejsou navrhovány. ÚP přebírá z dosud platného ÚPO nově vymezené cyklistické trasy a stezky, které jsou zapracovány do grafické část – Hlavní výkres - I.b.

I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana povrchových a podzemních vod

Vodní eroze

Do ÚP byly v lokalitě Kraví hora zapracovány protierozní úpravy v podobě záchytných příkopů a retenčních nádrží. V jihovýchodní části území obce, kde přivalové dešťové vody ohrožují zastavěné území a zastavitelné plochy, navrhuje územní plán vybudování 2 retenčních nádrží. Další protipovodňové a protierozní opatření budou upřesněna v pozemkových úpravách.

V erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit i navrhované plochy trvalých travních porostů ZT, plochy zeleně krajinné NK a plochy přírodní NP, tedy nově navržená biocentra a biokoridory.

Větrná eroze

Územní plán navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory i jako aktivního protierozního prvku v krajině, který bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

Územní plán současně vymezil plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách jako ostatní veřejně prospěšná opatření.

Ochrana povrchových a podzemních vod:

U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

Stabilizace odtokových poměrů:

Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

ÚP vymezuje nové cyklotrasy a cyklostezky, které přispějí ke zvýšení rekreačního využívání krajiny.

I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Žádné plochy nebyly vymezeny.

I.E.8. Rekreace v krajině

Územní plán Bořetice nevymezuje v krajině žádné plochy rekreace. Ve volné krajině nelze umisťovat žádné objekty pro rodinnou rekreaci.

Díličními změnami v oblasti cyklotras a cyklostezek se zlepší využitelnost území obce pro cykloturistiku.

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 nejvyšší 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, resp. výškovou hladinu staveb.

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 m² (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penzióny, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, nevýrobní služby).
- 3. Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- 4. Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) 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. Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí

souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.

6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní 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). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 150 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální výšková hladina stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
8. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby malých penzionů, ubytoven, skupin chat.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² 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 m², 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 (nadzemní 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). KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.
12. **Struktura zástavby ulice:** je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby zastavění pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:
 - půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),
 - prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).

I.F.2. Podmínky pro využití ploch

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, které nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné; současně je nepřipustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými

účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> 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, související 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, 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, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
BD	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, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

<p>BC</p>	<p>PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ ČISTÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<p>OV</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). Plocha Z16 je určena výhradně pro výstavbu repliky větrného mlýna. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<p>OE</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VZDĚLÁVÁNÍ, SOCIÁLNÍ SLUŽBY, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA</p>	<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. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným</p>

		<p>využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <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> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - 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, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby</p>

		<p>a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro vinařské provozovny, za podmínky, že to připouští specifické koncepční podmínky předmětné návrhové plochy (viz kap. I.C.3).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
OA	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> staveb a zařízení pro ekologické hospodaření (ekologická biofarma – produkce vín, zpracování a prodej zemědělských produktů), objekty pro ubytování rekreatů.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> chov hospodářského zvířectva pro spásání pastvin a sadů, řemeslnou výrobu, ubytování (agroturistiku). Dále jsou přípustné objekty bydlení majitele, objekty stravování, služeb, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, odstavné plochy a garáže pro nákladní automobily a zemědělskou techniku.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a těžbu, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

OR	PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – ROZHLEDNY	<p><u>Hlavní využití:</u> rozhledna do 20m bez doprovodných zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů, ostatních ploch, lesů, vinic a pozemky související dopravní infrastruktury. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</p>
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba (stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, 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 rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy HS se sousedními plochami bydlení, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení limity znečištění prostředí. Stavby pro bydlení a ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity znečištění prostředí, pouze v omezeném rozsahu (zpravidla se bude jednat o byt majitele či správce) s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. Solární a fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou solární a fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8.</p>

<p>SVs</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy <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, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: <ul style="list-style-type: none"> • 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 odstavení vozidel) při motorizaci 1:2,5, • pozemek určený pro 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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koefficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<p>SVv</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINAŘSKÉ PROVOZOVNY</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> vinařské provozovny <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a zemědělské stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zdravotnictví, školství, stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu (ustájení zvířat), občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu</p>

		<p>kumulativních vlivů překračují na hranicích ploch SVv se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití</u> Občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 1:2,0, • pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní technickou infrastrukturu (vodovod, el.energie), • v navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy, • občanská vybavenost bude funkčně souviset s hlavním využitím (kupř. prodejna vína, vinárna) a bude vinařskou provozovnu funkčně doplňovat. <p>Stavby pro bydlení, které budou splňovat následující podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude se jednat o bydlení majitele či správce, • v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám. <p>Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8, pokud není v kapitole I.C. pro konkrétní zastavitelnou plochu uvedeno jinak.</p>
SOv	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura,</p>

		<p>parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v § 30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<p>VS</p>	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž 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. 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 (D1) 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>Podmínečně přípustné je umístování fotovoltaických panelů na nezemědělských plochách, zejména na střechách objektů, nad parkovišti apod.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6. Koeficient zastavění plochy lze zvýšit až</p>

		<p>na 0,8 při splnění všech následujících podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejméně 20% výměry střech nadzemních staveb (budov) bude řešeno na principu vegetačních (zelených) střech, • nejméně 20 % výměry zpevněných ploch (parkovišť, skladovacích ploch,...) bude řešeno s povrchem propustným pro dešťové vody (např. zasakovací dlažbou, zasakovacími rošty), • bude prokazatelně řešeno nakládání s dešťovými vodami, s upřednostněním akumulace a vsakování, optimálně přírodního charakteru (zasakovací pásy a průlehy, retenční nádrže, mokřady), • nejméně 10% výměry plochy bude tvořit zeleň se stromovými a keřovými dřevinami (tj. nikoliv pouze zatravněné plochy), • u ploch sousedících s volnou krajinou bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně při hranici plochy ve směru do volné krajiny, tj. na optické oddělení zástavby od krajiny. Tento požadavek se neuplatní v případě, že optické odclonění zabezpečí stávající vzrostlá zeleň těsně za hranicí plochy, například větrolam nebo lesní porost. <p>Všechny výše uvedené podmínky se posuzují nikoliv u plochy VS jako celku, ale u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků.</p> <p>Zastavitelné plochy VS, umístěné na okraji obce, budou po obvodu těchto ploch ozeleněny stromovou vegetací v rozsahu nutném k omezení negativních vlivů na krajinný ráz.</p>
<p>VD</p>	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA DROBNÁ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, fotovoltaické elektrárny, 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><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.</p>

		Zastavitelné plochy VD, umístěné na okraji obce, budou po obvodu těchto ploch ozeleněny stromovou vegetací (vzhledem k vlivům na krajinný ráz). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.
RE	PLOCHY REKREACE	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, 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). <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
RX	PLOCHY REKREACE – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM	<u>Hlavní využití:</u> plocha pro sportovní létající zařízení, vzlety a přistávání sportovních létajících zařízení. <u>Přípustné využití:</u> v těchto plochách lze umísťovat pouze stavby bezprostředně sloužící hlavnímu využití a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, oplocení. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní stavby. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výškové hladině 0-4,5 m. V ploše Letiště Kraví hora je stanoven koeficient zastavění plochy KZP=0,065, zbytek plochy zůstane nezastavěn a bude zatravněn.
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní komunikace. S výjimkou ploch Z32, Z44 a Z54 i účelové komunikace <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti

		<p>nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. V plochách Z32, Z44 a Z54 nejsou přípustné účelové komunikace.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i 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>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ (PARKOVÁ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. Přípustné je i křížení ploch UZ místními komunikacemi (v nejkratším směru).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍŤ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	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, spalovny odpadů 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> veškeré stavby a činnosti</p>

		nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ 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, technická infrastruktura,</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • 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>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. • 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><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť.</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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
DP	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně,</p>

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

⁴⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura.</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 za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<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, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření:</u></p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A ŠADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<ul style="list-style-type: none"> • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • V krajině se nepřipouští oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků či zídek.
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	<ul style="list-style-type: none"> • V krajině se nepřipouští oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků či zídek.
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 m, vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami,</p>

		<p>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>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ekologických a informačních center, • rozhleden, • hygienických zařízení, • zemědělských staveb, • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • v krajině se nepřipouští oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků či zídek.
<p>NP</p>	<p>PLOCHY PŘÍRODNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, plochy nezbytné liniové technické infrastruktury, stávající komunikace, cyklostezky.</p> <p><u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek), • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden, • staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení

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

		zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů a vyjma dočasných elektrických ohradníků pastvin.
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění objektů a staveb uvedených v § 15 odst. 3 lesního zákona po udělení souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.</p> <p>Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> jakékoliv jiné využití mimo účelné obhospodařování podle lesního zákona (§ 2 písm. d) lesního zákona) a podmíněně přípustné využití.</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>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20 m², • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v dané ploše, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • V krajině se nepřipouští oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek.
NK	PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ KRAJINNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) 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 pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování</p>

		<p>nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 30 m², • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m², • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • v krajině se nepřipouští oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek.
--	--	---

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

Jako veřejně prospěšné stavby (dále též „VPS“) a veřejně prospěšná opatření (dále též „VPO“), pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

VD	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
VT	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení. Například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
VU VR	Veřejně prospěšná opatření - plochy pro založení územního systému ekologické stability. - plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření – záchytné příkopy, retenční nádrže).

Výčet vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření (všechny jsou umístěny v k.ú. Bořetice u Hustopečí) :

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření
VD1, VD2, VD3, VD4, VD5, VD11	Veřejná dopravní a technická infrastruktura
VD8, VD9, VD10, VD12, VD13, VD14	Veřejná dopravní a technická infrastruktura
VT3, VT18,VT20,VT42,VT21,VT23,VT35,VT36,VT38, VT40	Veřejná technická infrastruktura: El.vedení VN: VT3, VT39, VT21, VT35 Kanalizace: VT18, VT38 Vodovod: VT23, VT36 Nakládání s odpady: VT20, VT42 Plynovody: VT40
VR2, VR3, VR6, VR12	Opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny – záchytné příkopy
VR4, VR5, VR11	Opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny – retenční nádrž
VU7	Regionální biocentrum
VU10	Místní biocentrum

Dále byly vymezeny veřejně prospěšné stavby v koridorech pro veřejně prospěšné stavby a opatření, kde je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

Označení koridoru pro VPS, VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VT1	Koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu. Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je VTL plynovod a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou	Bořetice u Hustopečí

	<p>hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. šachty, čerpací stanice, shybky, související technická infrastruktura, vyvolané přeložky dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především přeložky sítí technické infrastruktury).</p>	
--	---	--

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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejnými prostranstvími, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb. (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

PP	plochy pro veřejná prostranství, parky, plochy veřejné zeleně
-----------	---

Označení VPS a veř. prostranství	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
PP1	Veřejná prostranství, parky	k.ú. Bořetice u Hustopečí	Obec Bořetice	4238
PP2				4297
PP4	Veřejná prostranství, parky - plochy veřejné zeleně	k.ú. Bořetice u Hustopečí	Obec Bořetice	2679/1,
PP5	Veřejná prostranství, parky - plochy veřejné zeleně	k.ú. Bořetice u Hustopečí	Obec Bořetice	2626, 2627, 2625/6
PP6	Veřejná prostranství, parky - plochy veřejné zeleně	k.ú. Bořetice u Hustopečí	Obec Bořetice	1151/45, 1151/46, 1151/47
PP7				1151/3
PP8				1151/3
PP9	Veřejná prostranství, parky - plochy	k.ú. Bořetice u Hustopečí	Obec Bořetice	1176/60, 1176/59, 1176/58, 1176/57, 1176/56, 1176/55,

	veřejné zeleně			
PP10	Veřejná prostranství, parky - plochy veřejné zeleně	k.ú. Bořetice u Hustopečí	Obec Bořetice	243/7, 243/9,

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán Bořetice nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

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

V ÚP Bořetice jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to:

Z67 (BR – plocha bydlení v rodinných domech)

Podmínky pro pořízení studie - řešeny budou zejména:

- architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch, např. parcelace, upřesnění polohy staveb, s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- stanovení regulačních stavebních čar v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami,
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby s přihlédnutím k blízkosti památkově chráněného objektu kostela a možného vlivu zástavby na krajinný ráz: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Bořetice.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Bořetice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb tzv. dohodou o parcelaci.

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Bořetice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V ÚP Bořetice se etapizace nestanovuje.

I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby:

Jedná se o:

- Stavby v ploše Z16 OE - Plocha občanského vybavení - vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa: toto ustanovení se týká jen nadzemních staveb vyšších než 5 m, měřeno od upraveného terénu po římsu střechy, s výjimkou staveb technického vybavení.
- Stavby v ploše Z22 OS – Plochy občanského vybavení - prodej, služby, ubytování, stravování: toto ustanovení se týká jen nadzemních staveb vyšších než 5 m, měřeno od upraveného terénu po římsu střechy, s výjimkou staveb technického vybavení.
- Stavby v ploše Z29 SVs – Plocha smíšená výrobní – vinné sklepy a rekreace: toto ustanovení se týká jen nadzemních staveb vyšších než 5 m, měřeno od upraveného terénu po římsu střechy, s výjimkou staveb technického vybavení.
- Stavby v ploše Z36 VS - Plocha výroby a skladování: toto ustanovení se týká jen nadzemních staveb vyšších než 6 m, měřeno od upraveného terénu po římsu střechy, s výjimkou staveb technického vybavení.
- Stavby v ploše Z64 SVv – Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny: toto ustanovení se týká jen nadzemních staveb vyšších než 5 m, měřeno od upraveného terénu po římsu střechy, s výjimkou staveb technického vybavení.
- Stavby ve volné krajině o výšce přesahující 4 m, měřeno od upraveného terénu po římsu střechy, s výjimkou staveb pro dopravu a staveb technického vybavení.

I.O. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Bořetice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

- R01 Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.

I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN BOŘETICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 43 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b	Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.d	Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.e	Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
S.1	Schéma urbanistické kompozice		1x