

ÚZEMNÍ PLÁN

DRNHOLEC

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: machek@usbrno.cz
ciznerova @usbrno.cz
tel.: +420 545 175 896
+420 545 175 895
fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN DRNHOLEC	NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	
Evidenční číslo:	219 – 001 – 864		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Ivana Machek Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	březen 2022	www.usbrno.cz	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Mikulov
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Požizovatel:	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí Náměstí 1, 692 20 Mikulov
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Irena Prochásková
Funkce:	odborný zaměstnanec úřadu územního plánování Odbor stavební a životní prostředí Městský úřad Mikulov
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Ivana Machek	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I. 4	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 5 000
I. 5	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, EL. ENERGÍÍ, SPOJE	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .	1
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	1
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	5
3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	6
3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
3.3.2. Plochy přestavby	8
3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	9
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	9
4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	9
4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	9
4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	10
4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA	10
4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	10
4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	10
4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA.....	11
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	11
4.2.2. ENERGETIKA	12
4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ	12
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	12
4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	13
4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	13
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	14
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	14
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	14
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ	14
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	15
5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	15
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	15
5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE	15
5.3.2. PLOCHY BIOCENTER	16
5.3.3. PLOCHY BIODORŮ	16

5.4.	OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI.....	17
5.5.	REKREACE.....	17
5.6.	DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN	18
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	18
6.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	19
6.2.	PLOCHY BYDLENÍ	22
6.3.	PLOCHY REKREACE	22
6.4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	23
6.5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	24
6.6.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	25
6.7.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	26
6.8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	28
6.9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	29
6.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	30
6.11.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	30
6.12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	31
6.13.	PLOCHY LESNÍ	31
6.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	32
6.15.	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	33
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	34
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	34
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	34
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	35
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	35
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	35
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	36
15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	36
16.	DEFINICE POJMŮ	36
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	39

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno k 15. 2. 2022.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- podporovat rozvoj městyse Drnholec jako atraktivního klidného místa pro život s dostupností pracovních příležitostí, vybavenosti a volnočasového vyžití
- vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj městyse, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí
- vytvořit podmínky pro rozvoj a zvyšování standardu bydlení a vybavenosti současných obyvatel a uspokojení potřeb případného nárůstu obyvatel, rozvoj společenského, kulturního a sportovního zázemí
- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele města i jeho návštěvníky
- vytvořit podmínky pro bezkonfliktní obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré plochy a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území
- respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- **území zásadního významu pro ochranu hodnot** zahrnující centrální území kolem náměstí Svobody, kostela Nejsvětější trojice a fary, úřadu městyse, zámku a hřbitova

Podmínky ochrany:

- využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich významu, kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s hodnotou daného území
- veškeré úpravy nemovitých kulturních památek musí být provedeny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, přiměřenému využití a k dalšímu zhodnocování jejich výtvarných a dokumentárních funkcí
- speciální podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem – respektovat druh zástavby (kompaktní řadová, případně bodová výstavba u jednotlivých objektů) a stávající parcelaci
 - intenzita využití území nesmí přesáhnout stávající intenzitu nad přípustnou míru
 - měřítko prostoru nesmí být narušeno nad přípustnou míru
 - respektovat stavební čáru
 - respektovat převažující podlažnost
 - střechy sedlové se sklonem 35°-45°
 - hřeben střechy přibližně rovnoběžný s uliční čarou (okapová orientace)
 - barva střešní krytiny červená v matné povrchové úpravě
 - nejsou přípustné vikýře nebo obdobné prvky, které svým tvarem, velikostí nebo počtem dominují střeše
 - pro objekty, které se neuplatňují při pohledech z veřejných prostranství je přípustná pultová střecha
 - zachovat předzahrádky neoplocené
 - v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností celé stavby nebo částmi staveb

- **významné stavební dominanty**

stavba	ulice, nám./umístění
kostel Nejsvětější trojice	-
zámek Drnholec	-

Podmínky ochrany:

- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly narušit působení architektonických dominant

- **stavby přispívající k identitě území**

stavba	ulice, nám./umístění
lékárna	nám. Svobody
bývalá sýpka	ul. Hrušovanská
bývalý mlýn	ul. Mlýnská

Podmínky ochrany:

- respektovat objekty přispívající k identitě území

- **objekty přispívající k identitě území**

stavba	ulice, nám./umístění
hradiště Drnholec	západně od obce
kaplička u cesty severně od obce	ul. Brněnská severně od obce
památník	kříž. ul. Tovární a Tyršova
boží muka	kříž. ul. Hrušovanská a Wolkerova
kříž u kostela	ul. Kostelní
kříž u rozhledny	západně od obce

kříž na Husově ulici	ul. Husova
kříž na Hrušovanské ulici	ul. Hrušovanská
kříž u cesty jižně od obce	ul. Hrušovanská jižně od obce
studna s kovanou mříží	nám. Svobody
rozhledna u křížku	západně od obce

Podmínky ochrany:

- respektovat objekty přispívající k identitě území
 - v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
 - přemístění objektů na vhodnější místo je podmíněně přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty objektu a jeho působení v sídle nebo krajině
- **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště** – je vymezeno ve vzdálenosti 50 m od stávajícího areálu

Podmínky ochrany:

- respektovat navržené pietní pásmo, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- vytvářet podmínky pro využití genia loci vodních ploch a vodních toků pro krátkodobou rekreaci - začlenit do sítě tras a stezek pro pěší a cyklisty
- neumísťovat novou zástavbu ani zásadní rozšíření stávající zástavby v krajině (včetně drobných staveb)
- další podmínky – viz. kap. 6.15. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury včetně rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň)
- podporovat rozvoj turistické infrastruktury

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- **maximální dopad negativních vlivů** z ploch občanského vybavení – sportu (**OS**), ploch výroby a skladování (**VD, VZ**) a ploch technické infrastruktury (**TI**):
 - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb; dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude v takovém případě max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití
- záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

- záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření
- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
- záměr na umístění stavby pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport a rekreaci) u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- u zastavěných ploch (stávající zařízení, děje a činnosti) nesmí emise, resp. imise škodlivin překračovat limity stanovené platnou legislativou, případně limity stanovené příslušným správním orgánem
- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách)
- plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti

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

- chov hospodářských zvířat je možný pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; posouzení, zda je tato podmínka splněna, je nutno provést nejpozději v rámci územního řízení
- ochrana proti radonovému riziku - řešené území se nachází v oblasti nízkého rizika výskytu radonu z geologického podloží.
 - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu
 - likvidace odpadních vod – realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na čistírnu odpadních vod, v městysi je realizována kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí
- ÚP stabilizuje sídlo jako převážně souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na původní jádro, které tvoří přirozené centrum sídla s charakteristickou kompaktní zástavbou, respektuje specifickou urbanistickou strukturu, krajinný ráz a hodnoty území.
- Rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na stabilizované plochy zastavěného území.
- ÚP vymezuje plochy občanského vybavení, které vytváří podmínky pro umístování a rozvoj občanského vybavení.
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné centrální a venkovské), které umožňují široké spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla a vytváří podmínky pro umístování a rozvoj souvisejícího občanského vybavení.
- ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním i sekundárním sektoru (plochy výroby a skladování), zejména v návaznosti na stávající výrobní areály.
- ÚP vymezuje plochy (veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně), umožňující rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.
- ÚP vymezením území se zvláštními podmínkami ochrany chrání kulturní hodnoty centrálního území, území se zachovanou urbanistickou strukturou a území sklepních uliček

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Bydlení smíšené centrální

– důvodem vymezení ploch je zachování různorodosti funkčního využití centra městyse, zejména pestřejší nabídky komerčního a veřejného občanského vybavení, a místního významu tohoto území

– stabilizované plochy jsou vymezeny v centrální části městyse

– plochy změn jsou vymezeny pro revitalizaci zámku včetně jeho areálu a pro revitalizaci výrobního areálu při ulici Lidická, pro revitalizaci bývalého mlýna a dále také pro rozvoj občanské vybavenosti na pozemku navazujícím na hasičskou zbrojnici

Bydlení smíšené venkovské

– důvodem vymezení ploch je podpora možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení a různé formy občanského vybavení, služeb, řemesel, nerušící drobné výroby a zemědělství apod.

– stabilizované plochy jsou vymezeny v převážné části řešeného území

– plochy změn jsou vymezeny v zastavěném území obce pro revitalizaci areálu na rohu ulic Hrušovanská a palackého a pro zástavbu větších proluk, dále pak v návaznosti an zastavěné území na okrajích sídla pro umožnění rozvoje sídla

– jsou vymezeny plochy rezerv

• PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení v bytových domech

– stabilizované plochy jsou vymezeny na západ od centra městyse v okolí ulice Hrušovanská

– plochy změn nejsou vymezeny

• PLOCHY REKREACE

Vinné sklepy

– stabilizované plochy jsou vymezeny v ulicích Husova, Wolkerova, V Agátí a za zahradami v ulici Havlíčkova

– plochy změn nejsou vymezeny

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné

– stabilizované plochy jsou vymezeny pro kostel, faru, základní a mateřskou školu a pro hasičskou zbrojnici

– plochy změn nejsou vymezeny

Občanské vybavení komerční malé

– stabilizovaná plocha je vymezena pro prodejnu potravin v blízkosti bytové zástavby

– plochy změn nejsou vymezeny

Veřejná pohřebiště

– stabilizované plochy jsou vymezeny pro stávající hřbitov

– plochy změn nejsou vymezeny

Sport

– stabilizované plochy jsou vymezeny pro sportoviště u školy a pro sportovní hřiště na konci ulice v Agátí

– plochy změn jsou navrženy pro rozšíření sportoviště u školy a pro vybudování nového sportovního zázemí v blízkosti Dyje

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci ÚP jsou navrženy rozvojové plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a pěších propojení. Podrobněji viz. *kap. 4.5. Konceptce veřejných prostranství textové části územního plánu.*

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ**

Stávající plochy (***veřejná zeleň parková, zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná zeleň ochranná a izolační***) jsou respektovány a stabilizovány. ÚP vymezuje plochy změn a plochy přestavby pro plochy sídelní zeleně. Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz *kap.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně textové části územního plánu.*

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Výroba drobná a řemeslná

– stabilizované plochy jsou vymezeny na různých místech zastavěného území pro drobnější výrobní areály

– plochy změn jsou navrženy v návaznosti na zemědělský areál u ulice Wolkerova

Výroba zemědělská

– stabilizované plochy jsou vymezeny na různých místech mimo souvislé zastavěné území a v krajině

– plochy změn jsou vymezeny pro územní rozvoj stávajících areálů

Výroba vinařská

– stabilizovaná plocha je vymezena u ulice Wolkerova

– plochy změn nejsou vymezeny

Fotovoltaické elektrárny

- stabilizovaná plocha je vymezena na konci ulice Wolkerova podél zemědělského areálu

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy pro letiště a realizaci záměru rozšíření jeho zázemí.

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn nejsou navrženy.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je popsáno v kapitole 5.1.2. územního plánu.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.
Z01	Bydlení smíšené venkovské	SV
Z02	Bydlení smíšené venkovské	SV
Z03a,b	Bydlení smíšené venkovské	SV
Z04	Bydlení smíšené venkovské	SV
Z05	Bydlení smíšené venkovské	SV
Z06a,b	Bydlení smíšené venkovské	SV
Z07	Sport	OS
Z08	Plochy veřejných prostranství	PV
Z09	Plochy veřejných prostranství	PV
Z10	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
Z11	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
Z12	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
Z13	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
Z14	Výroba drobná a řemeslná	VD
Z15	Výroba zemědělská	VZ
Z16	Výroba zemědělská	VZ
Z17	Výroba zemědělská	VZ
Z18	Doprava letecká	DL

3.3.2. Plochy přestavby

i.č.	způsob využití plochy	ozn.
P01	Bydlení smíšené centrální	SC
P02	Bydlení smíšené centrální	SC
P03	Bydlení smíšené centrální	SC
P04	Bydlení smíšené venkovské	SV
P05	Bydlení smíšené venkovské	SV
P06	Bydlení smíšené venkovské	SV
P07a,b	Bydlení smíšené venkovské	SV
P08	Bydlení smíšené venkovské	SV
P09	Bydlení smíšené venkovské	SV
P10	Bydlení smíšené venkovské	SV
P11	Bydlení smíšené venkovské	SV
P12	Bydlení smíšené venkovské	SV
P13	Bydlení smíšené venkovské	SV
P14	Bydlení smíšené venkovské	SV
P15	Sport	OS
P16	Plochy veřejných prostranství	PV
P17	Plochy veřejných prostranství	PV
P18	Plochy veřejných prostranství	PV
P19	Veřejná zeleň parková	ZV
P20	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
P21	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
P22	Výroba drobná a řemeslná	VD

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně (**veřejná zeleň parková, veřejná zeleň ochranná a izolační**), které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury.

Plochy **zeleně soukromé a vyhrazené** tvoří zázemí obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) a ploch občanského vybavení.

VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ (ZV)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně parkové (naproti škole)
- plocha změny (**P19**) je vymezena pro realizaci odpočinkové a rekreační zelené plochy v návaznosti na ulici Hrušovanská

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- plochy změn (**Z10, Z11, P20, P21**) jsou vymezeny v návaznosti na plochy smíšeného venkovského bydlení

VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně ochranné a izolační
- plochy změn (**Z12, Z13**) jsou vymezeny pro dotvoření systému ochranné zeleně

Plochy sídelní zeleně lze realizovat také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných...).

Při výsadbě vzrostlé zeleně preferovat domácí dřeviny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech I. 2 Hlavní výkres, I. 4 Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování, I. 5 Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem, el. energií, spoje.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Nejsou vymezeny.

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**:

Dálnice, silnice

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro průchod silnic II. a III. třídy

Katastrálním územím obce procházejí silnice:

- **II/414** Lechovice – Hrušovany nad Jevišovkou - Mikulov

- **III/ 39613** Nové Ves – Drnholec
- **III/4143** Drnholec – Jevišovka
- **III/4154** Litobratčice – Drnholec - Novosedly

Místní komunikace

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu stabilizovaného území
- pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou navrženy plochy veřejných prostranství **Z08, Z09, P16, P17, P18**
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených **ploch veřejných prostranství (PV)**; podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DX**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství (**PV**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, je zachována; jsou respektovány stávající zastávky veřejné dopravy Drnholec a Drnholec, škola;
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**

- další plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**:

- je respektována stabilizovaná plocha čerpací stanice pohonných hmot

4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DX)**:

- Pěší doprava je vedena po chodnicích podél komunikací. Samostatné pěší cesty propojují místní komunikace. Systém účelových komunikací umožňuje pěším využívat tyto komunikace pro vycházky do okolí i kolem celé obce. Územím obce neprochází žádná značená turistická trasa.
- V návrhu územního plánu je umožněno doplnit chybějící úseky pro pěší a bezkolizní pěší trasy kolem dopravních tahů jako součást ploch pro dopravu (DS) a jako součást ploch veřejných prostranství (PV).
- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, zabezpečení prostupnosti krajiny a průchodu tras pro pěší a cyklisty
- v rámci vymezených ploch **silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PV)** a ploch **ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty (DX)** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:
 - Moravská vinná: Znojmo – Šatov – Načeratice – Slup – Jaroslavice – Hevlín – Drnholec – Nový Přerov – Mikulov – Pavlov – Pouzdřany – Hustopeče – Bořetice – Klobouky u Brna – Starý Poddvorov – Milotice – Kyjov – Bzenec – Polešovice – Velehrad – Uherské Hradiště
 - K soutoku: Hrušovany nad Jevišovkou – Jevišovka – Drnholec – Novosedly
 - Cyklostezka Brno – Vídeň: Brno – Židlochovice – Hevlín (– Wien); procházející územím obce Drnholec na hranici s k.ú. Pasohlávky
 - EuroVelo 9: Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem; procházející územím obce Drnholec na hranici s k.ú. Pasohlávky

4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **letecká doprava (DL)**:

- V řešeném území se nachází vzletová a přistávací plocha pro leteckou dopravu – sportovní letiště Drnholec o.p.s.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- inženýrské sítě v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.1.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Městys bude i nadále zásobován ze skupinových vodovodů Novosedly a Mikulov.

- rozvody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokruhovány

4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované. Městys bude i nadále odkanalizován jednotnou a částečně oddílnou kanalizací, odpadní vody budou likvidovány na stávající čistírně odpadních vod Drnholec.

- kanalizační sběrače v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navrženo doplnění kanalizace jednotného a oddílného systému
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – jednotná kanalizace, povrchový odtok
- u zastavitelných ploch bude hospodařeno s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování, následně zadržování a regulované odvádění do stávající jednotné kanalizace – nezhoršovat odtokové podmínky území

4.2.1.3. Protierozní opatření

ÚP nevymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze.

4.2.2. ENERGETIKA

4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena ze stávajících nadzemních vedení 22 kV a stávající rozvodnu TR 110 Mikulov.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné nebo stávající trafostanice přestavět
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.2.2. Zásobování plynem

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena na stávající VTL regulační stanici (mimo řešené území, k.ú. Jevišovka).

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávajících regulačních stanic
- plynovody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených plochách veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.2.3. Zásobování teplem

Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále využívat převážně zemní plyn.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky tepla (pro vytápění a ohřev teplé vody) bude využito výkonu stávajících zařízení

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Elektronické komunikační sítě a zařízení

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- stávající překladiště odpadu společně se sběrným dvorem se nachází v Regionálním odpadovém centru centru na ulici Wolkerova
- umístování *sběrných míst komunálního odpadu* je přípustné v plochách smíšených výrobních (VS), v plochách výroby (VP) a v plochách technické infrastruktury (TI)
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky

- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura
- nejsou navrhovány nové plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- plochy změn nejsou vymezeny
- případné požadavky na veřejné občanské vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) je možné řešit v rámci ploch smíšených obytných (**SC**, **SO**) a ploch bydlení (**BH**), které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ MALÉ (OM)

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení malého
- plochy změn nejsou vymezeny
- umístování komerčního občanského vybavení malého je *přípustné* v rámci ploch smíšeného centrálního bydlení (**SC**) a *podmíněně přípustné* v rámci ploch smíšeného venkovského bydlení (**SV**), ploch bydlení (**BH**) a ploch občanského vybavení veřejného (**OV**)

VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)

- je respektována stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště
- plochy změn nejsou vymezeny

SPORT (OS)

- jsou respektovány stabilizované plochy sportu
- plocha změny **Z07** je vymezena v blízkosti mostu za zástavbou na ulici Dyjská pro realizace hřiště
- plocha změny **P15** je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu sportu a poskytuje příležitost pro její další rozvoj a rozšíření
- víceúčelová a dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně...

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje plochy **veřejných prostranství (PV)**:

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných prostranství:
 - řešit regeneraci veřejných prostranství, především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náměstí, návěsní prostory, ulice, stezky pro pěší a cyklisty, zastávky veřejné dopravy...
 - ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající plochy zeleně (včetně vzrostlé zeleně)
- pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou navrženy plochy veřejných prostranství **Z08**, **Z09**, **P16**, **P17**, **P18**
- ve stabilizovaných a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí
- při výsadbě vzrostlé zeleně preferovat domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- v krajině je nepřípustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a stanovuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území* a kap. 6.15. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Zásady pro uspořádání krajiny:

- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a aleje (stromořadí) v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit na vhodnějším místě)
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu zeleně v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území a podpořit tak přechodovou zónu mezi zastavěným územím a intenzivně obhospodařovanou krajinou
- realizovat územní systém ekologické stability
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plocha změny **K02** je navržena jako víceúčelová vodní plocha s převažující funkcí protipovodňové ochrany a zadržení vody v krajině (vyrovnání vodní bilance v krajině)
- umisťování vodních nádrží se přípouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských (**NZ**), ploch smíšených nezastavěného území (**NSp**, **NSz**) apod. (viz. kap. 6.)

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

- o vymezeny jako stabilizované plochy biocenter
- o plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ (NZ)

- o jsou respektovány stabilizované plochy s primární funkcí hospodaření na zemědělské půdě
- o plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ (NL)

- o jsou respektovány stabilizované plochy lesní
- o plochy změn nejsou vymezeny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ –SPECIFICKÉ (NSx)

- o stabilizované plochy zeleně v krajině nejsou vymezeny
- o jsou vymezeny plochy změn **K03a – K03b** pro doplňkovou funkci zeleně u letiště.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ (NSp)

- o jsou respektovány stabilizované plochy krajinné zeleně v krajině
- o plochy změn **K04 – K05** jsou vymezeny pro realizaci a zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru KJM05 T jihovýchodně od zastavěného území.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)

- o jsou respektovány stabilizované plochy
- o plocha změny **K01** je vymezena jižně od zastavěného území z důvodu realizace sadu

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K01	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská	NSz	u Litobratřického potoka
K02	plochy vodní	W	Roviny
K03a	plochy smíšené nezastavěného území – specifické	NSx	u letiště
K03b	plochy smíšené nezastavěného území – specifické	NSx	u letiště
K04	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSp	Pokran
K05	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSp	Pokran

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – **ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty (DX)**, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras. Podrobněji viz. *kap. 4.1.*

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE**

V řešeném území jsou v souladu s koncepcí vymezenou v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Územní plán upřesňuje jejich vymezení a koordinuje je se skladebnými částmi ÚSES místního (lokálního) významu.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místního významu jsou převážně existující. Neexistující částí ÚSES (část nadregionálního biokoridoru K JM04 T) jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití ploch v krajině K04 a K05 jako plochy krajinné zeleně (NSp). Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajino tvornou a ekologickou.

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

označení	význam
K 161N	biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční.
K 161V	biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční
K JM04T	biokoridor nadregionálního významu, částečně existující, funkční.

Vymezená biocentra regionálního významu:

označení	význam
RBC 32 Drnholecký luk	regionální biocentrum funkční, existující
RBC 33 Malá lada	regionální biocentrum funkční, existující
RBC 50 Rákosinky	regionální biocentrum funkční, existující

Vymezené biokoridory regionálního významu:

označení	význam
RK 112B	regionální biokoridor funkční, existující

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC 1 – U Drnholeckých luk	lokální biocentrum funkční, existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru K 161 N.
LBC 2 - Akátový potok 2	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 3 - Akátový potok 1	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 4 - U Letadla	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 5 - Stará pastvíska	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 6 - Na Hrušovanském	lokální biocentrum funkční, existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru K JM04 T.

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBK 1	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 2	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 3	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 4	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 5	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 6	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 7	biokoridor lokálního významu existující, funkční

5.3.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.13. *Plochy přírodní*

5.3.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití:

- o změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

OCHRANA PŘED EROZÍ

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze nejsou vymezeny.

Umístění a realizace opatření (např. zatravnovacích a odvodňovacích průlehlů) je umožněno i v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- v řešeném území je vymezeno záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny na vodním toku Dyje
- je vymezen koridor pro umístění protipovodňového opatření přírodě blízkého na vodním toku Dyje
- je navržena plocha **K02** jako součást komplexu vodohospodářských aktivit (např. zadržení vody v krajině) s převažujícím protipovodňovým charakterem
- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy

5.5. REKREACE

Koncepce rekreace navazuje na historickou tradici vinařství.

- ÚP vymezuje stabilizované plochy rekreace - vinné sklepy (**RV**)
- umísťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je *přípustné* v rámci ploch smíšeného centrálního bydlení (**SC**), občanského vybavení komerčního malého (**OM**) a *podmíněně přípustné* v rámci ploch smíšeného venkovského bydlení (**SV**), občanského vybavení veřejného (**OV**) a sportu (**OS**)
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména účelových komunikací
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině připouští budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...)
-

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání nerostných surovin nejsou v ÚP vymezeny.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNÉ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Bydlení smíšené centrální	SC
	Bydlení smíšené venkovské	SV
PLOCHY BYDLENÍ	Bydlení v bytových domech	BH
PLOCHY REKREACE	Vinné sklepy	RV
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	OV
	Občanské vybavení komerční malé	OM
	Veřejná pohřebiště	OH
	Sport	OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Veřejná prostranství	PV
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	Veřejná zeleň parková	ZV
	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Výroba drobná a řemeslná	VD
	Výroba zemědělská	VZ
	Výroba vinařská	VV
	Fotovoltaické elektrárny	VF
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Silniční doprava	DS
	Ostatní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty	DX
	Letecká doprava	DL
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Inženýrské sítě	TI
	Plochy pro nakládání s odpady	TO
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		W
PLOCHY PŘÍRODNÍ		NP
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		NZ
PLOCHY LESNÍ		NL
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Plochy SNÚ – krajinná zeleň	NSp
	Plochy SNÚ – zemědělské	NSz
	Plochy SNÚ – specifické	NSx

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví

- podmínky prostorového uspořádání jsou řešeny vč. podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC	BYDLENÍ SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Není stanoveno.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro bydlení, – pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení malého a středního pro obchodní zařízení do velikosti 400 m² prodejní plochy, služby, ubytování a stravování, stavby a zařízení turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, přístřešky, altány,...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura – pozemky vinných sklepů
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	–
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>Pro plochy nacházející se v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1</p> <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: stávající ○ intenzita využití pozemku: stávající <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P01	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Lidická, v jižní části z ulic Kostelní nebo Zámek • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max. 3NP + podkroví v sedlové střeše, na východní hranici na přechodu do krajiny 1NP + podkroví v sedlové střeše • intenzita využití pozemku: není stanovena • hlavní stavby budou zastřešeny sedlovými střechami se sklonem 35-45°, nepřípustné jsou stanové střechy • podíl zeleně: min. 30%
P02	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Tovární • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max. 2NP • intenzita využití pozemku: není stanovena
P03	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Mlýnská • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: stávající • intenzita využití pozemku: stávající

SV	BYDLENÍ SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – pozemky staveb a zařízení pro služby a nerušící drobné a řemeslné výroby – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě

	<p>hlavní, garáže, hospodářské stavby, přístřešky, altány, bazény,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura – pozemky vinných sklepů
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení malého pro obchodní zařízení do velikosti 200 m² prodejní plochy, ubytování a stravování, stavby a zařízení turistické infrastruktury v případě, že svým technickým zařízením a provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – pozemky staveb a zařízení pro chovatelství a pěstitelství v případě, že svým technickým zařízením a provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – bytové domy v ploše P06 na základě prověření územní studií
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>Pro plochy nacházející se v <u>území se zachovanou urbanistickou strukturou</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1</p> <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ při umísťování zástavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby zachovat půdorysné linie veřejných prostranství a zástavby při veřejných prostranstvích ○ při povolování výstavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby, nástaveb a přístaveb stávajících objektů stavba nesmí narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví) a nesmí zhoršit stávající podmínky pro využívání sousedních nemovitostí <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z01	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z návrhové plochy veřejného prostranství P16 napojené na ulici Lidickou • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví v sedlové střeše • intenzita využití pozemku: max. 30% • hlavní stavby budou zastřešeny sedlovými střechami, nepřípustné jsou stanové střechy • zástavbu situovat na severozápadní části pozemku v blízkosti návrhové plochy veřejného prostranství P16, do volné krajiny situovat nezastavěnou část plochy
Z02	<ul style="list-style-type: none"> • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví v sedlové střeše • intenzita využití pozemku: max. 40% • hlavní stavby budou zastřešeny sedlovými střechami, nepřípustné jsou stanové střechy • do volné krajiny orientovat zahrady
Z03a Z03b	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z návrhové plochy veřejného prostranství Z08 napojené na ulici Hrušovanskou • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví v sedlové střeše • intenzita využití pozemku: max. 40% • hlavní stavby budou zastřešeny sedlovými střechami, nepřípustné jsou stanové střechy • zástavbu situovat v blízkosti návrhové plochy veřejného prostranství Z08, na jižním okraji do volné krajiny situovat nezastavěnou část plochy
Z04	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Výsluní • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví v sedlové střeše s okapovou orientací • intenzita využití pozemku: max. 40%

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z05	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Výsluní • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví v sedlové střeše s okapovou orientací • intenzita využití pozemku: max. 40%
Z06a Z06b	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z návrhové plochy veřejného prostranství Z09 napojené na ulici Husovou • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví v sedlové střeše • intenzita využití pozemku: max. 40% • hlavní stavby budou zastřešeny sedlovými střechami se sklonem 35-45°, nepřípustné jsou stanové střechy • zástavbu situovat v blízkosti návrhové plochy veřejného prostranství Z09, na severovýchodním okraji do volné krajiny situovat nezastavěnou část plochy
P04	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z návrhové plochy veřejného prostranství P16 napojené na ulici Lidickou • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 40% • hlavní stavby budou zastřešeny sedlovými střechami se sklonem 35-45°, nepřípustné jsou stanové střechy • zástavbu situovat na jihovýchodní části pozemku v blízkosti návrhové plochy veřejného prostranství P16, ke stávající zástavbě v ulici Lidická situovat nezastavěnou část plochy
P05	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z návrhové plochy veřejného prostranství P17 napojené na ulici Svatoplukova • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 30% • podél komunikace Zámečnická řešit pás izolační zeleně
P06	<ul style="list-style-type: none"> • rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií
P07a P07b	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace na západní hranici pozemku • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 40%
P08	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z vedlejší ulice Hrušovanská • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 50% • hlavní stavby budou zastřešeny sedlovými střechami se sklonem 35-45°, nepřípustné jsou stanové střechy
P09	<ul style="list-style-type: none"> • řešit napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: není stanovena
P10	<ul style="list-style-type: none"> • řešit napojení na stávající dopravní infrastrukturu • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: není stanovena
P11	<ul style="list-style-type: none"> • řešit napojení na stávající dopravní infrastrukturu • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: není stanovena
P12	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Mlýnská • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 30% • hlavní stavby budou zastřešeny sedlovými střechami se sklonem 35-45°, nepřípustné jsou stanové střechy
P13	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Výsluní • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 40%

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P14	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z ulice Výsluní řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví intenzita využití pozemku: max. 40% hlavní stavby budou zastřešeny sedlovými střechami se sklonem 35-45°, nepřipustné jsou stanové střechy

6.2. PLOCHY BYDLENÍ

BH	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura pozemky vinných sklepů
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení malého a středního pro obchodní zařízení do velikosti 200 m² prodejní plochy a služby v případě, že svým technickým zařízením a provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné a souvisejí s bydlením v bytových domech, například přístřešky, altány apod., za podmínky, že slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby intenzita využití pozemku: u hlavních staveb bude zachována stávající, jsou přípustné pouze pozemky staveb souvisejících staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> nejsou vymezeny

6.3. PLOCHY REKREACE

RV	VINNÉ SKLEPY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vinných sklepů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>Pro plochy nacházející se v <u>území sklepních uliček</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1</p> <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> při umísťování zástavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby zachovat půdorysné linie veřejných prostranství a zástavby při veřejných prostranstvích při povolování výstavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby, nástaveb a přístaveb stávajících objektů stavba nesmí narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem

	řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví) a nesmí zhoršit stávající podmínky pro využívání sousedních nemovitostí <i>Plochy změn:</i> ○ nejsou vymezeny
--	---

6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky vinných sklepů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ MALÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb malého komerčního občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro obchodní zařízení do velikosti 400 m ² prodejní plochy, služby, ubytování a stravování, turistickou infrastrukturu, vinné sklepy...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny <i>Plochy přestaveb:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy přestaveb</i>

OH	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro služby s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které

	narušují pietu hřbitova
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ nejsou stanoveny <i>Plochy změn:</i> ○ nejsou vymezeny

OS	SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště...) a souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. turistická infrastruktura, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z07	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Dyjská • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: není stanovena • zajistit ochranu porostů u cesty nad nádrží
P15	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z ulice Lidická • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: není stanovena

6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství
<i>Přípustné</i>	– náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky stávajících vinných sklepů – zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery – pěší stezky, cyklostezky, odpočinkové plochy – pozemky sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby, zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i pobytu osob ve veřejném prostoru (např. kiosky, altány, pergoly, vodní prvky a plochy, veřejná WC, tržiště, občerstvení s venkovním posezením apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru

	<ul style="list-style-type: none"> – sezónní zahrádky za podmínky, že navazují na stávající stavby pro stravování a nedojde k narušení hlavního využití
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot, území se zachovanou urbanistickou strukturou nebo území sklepních uliček</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Další podmínky pro plochy změn Z08, Z09, P16, P17 a P18 nejsou stanoveny.</i></p>

6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZV	VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejně přístupné zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – pěší komunikace, naučné stezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. kiosky, altány, pergoly, veřejná WC, tržiště, občerstvení s venkovním posezením, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, cyklostezky, místa pro kontejnery, obslužné komunikace za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami – sezónní zahrádky za podmínky, že navazují na stávající stavby pro stravování a nedojde k narušení hlavního využití
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ intenzita využití pozemku: max 10% <p><i>Plochy změn:</i></p> <p><i>Další podmínky pro plochu změny P19 nejsou stanoveny.</i></p>

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně zahrad rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vyhrazená zeleň u bytových domů a areálů občanského vybavení – zahrady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření – pozemky stávajících vinných sklepů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky, pařeniště...) – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro chovatelství a pěstitelství, nerušící drobnou a řemeslnou výrobu v případě, že svým technickým zařízením a provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby: max 1 NP – intenzita využití pozemku: max 30% <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

ZO	VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejně přístupné zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky veřejné, ochranné, izolační a kompoziční zeleně – pozemky zeleně přírodního charakteru – pozemky související technické infrastruktury – vodní toky a plochy, protipovodňová opatření – víceúčelová hřiště, dětská hřiště, odpočinkové plochy, vodní prvky a plochy, drobná architektura – pozemky stávajících vinných sklepů
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky dopravní infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou stanoveny <p><i>Plochy změn:</i></p> <p>viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z12	<ul style="list-style-type: none"> • společně s navazující stabilizovanou plochou lesní tvoří izolační zeleň pro stabilizovaný areál zemědělské a vinařské výroby, zejména pohledově exponovaná síla • venkovní zázemí pro stabilizovanou plochu vinných sklepů v ulici Agátí, pro odpočinkové plochy a drobnou architekturu
Z13	<ul style="list-style-type: none"> • izolační zeleň pro plochu výroby drobné a řemeslné Z14 • umožnit dopravní obsluhu pro plochu výroby drobné a řemeslné Z14

6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD	VÝROBA DROBNÁ A ŘEMESLNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky staveb pro skladování – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení a ubytování za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z14	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace Wolkerova • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max 60% • podíl zeleně: min 30%

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P22	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace Wolkerova • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 5 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max 60% • podíl zeleně: min 30%

VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ
<i>Hlavní využití</i>	zemědělská výroba
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování – pozemky sběrných míst komunálního odpadu a sběren surovin – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení a ubytování za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z15	<ul style="list-style-type: none"> • součástí plochy bude pás izolační zeleně na jihovýchodní a východní straně vymezené plochy • dopravní obsluhu řešit ze stávajících komunikací • napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajícího areálu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 8 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max 70% • podíl zeleně: min 30%
Z16	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávajících komunikací • napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajícího areálu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 8 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max 70% • podíl zeleně: min 30% těžištěm podél západní a severní strany
Z17	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávajících komunikací • napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajícího areálu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 8 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max 70% • podíl zeleně: min 30% s těžištěm podél západní a SV strany, ochrana zeleně podél jižní strany ke stávajícímu areálu

VV	VÝROBA VINAŘSKÁ
<i>Hlavní využití</i>	vinařská výroba
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení a ubytování za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

VF	FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s fotovoltaickými elektrárnami – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace – zeleň různých forem (např. izolační, krajinná)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Nejsou stanoveny.

6.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb silniční dopravy.
<i>Přípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – dopravní vybavení – dopravní terminály, dálniční policie, motely, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC, kiosky... – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmíněně přípustné</i>	–
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot</u> , respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

DX	OSTATNÍ KOMUNIKACE, KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky účelových komunikací.
<i>Přípustné</i>	– cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Nejsou stanoveny.

DL	LETECKÁ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb letecké dopravy, pro provoz a zázemí pro přistávání, odlet a odstavení letadel.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – hangáry, garáže, parkoviště – sklady – šatny, hygienické zázemí, občerstvení, kavárna – čerpací stanice pohonných hmot pro leteckou dopravu, CNG stanice, dobíjecí stanice – hasičská zbrojnice – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – fotovoltaické panely jako součást střechy objektů
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou stanoveny <p><i>Plochy změn:</i></p> <p>viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z18	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max 80% • max. půdorysná velikost jednotlivé stavby: 2500 m²

6.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	INŽENÝRSKÉ SÍŤ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	–
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: stávající ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

TO	PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – liniová zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	–
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: stávající ○ intenzita využití pozemku: stávající <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské využití.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...) – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
K02	<ul style="list-style-type: none"> • podmínka zachování mozaiky přírodních biotopů v SV části plochy, v prostoru SZ od stávající čerpací stanice vodního díla Nové Mlýny • nepřípustné je rekreační využití této plochy • plovoucí solární elektrárna v ploše K02 za podmínky využití max. 50% výměry vodní plochy s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu

6.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky biocenter, ÚSES.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň, podmáčené lokality, louky – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných – změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků – umisťovat stavby hygienických zařízení, ekologických a informačních center

<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NP za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nenaruší funkčnost prvků ÚSES, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NP), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL).	
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Nejsou stanoveny.

6.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – zalesnění menšího rozsahu za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ zalesnění bude plnit i funkci protierozní, ○ nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významem pro ochranu přírody ○ nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.13. PLOCHY LESNÍ

NL	PLOCHY LESNÍ
-----------	---------------------

Hlavní využití	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa, bažantnice – pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – vodní plochy a toky – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) – drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> o výšková regulace zástavby: max 1 NP o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSp	PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELEŇ
Hlavní využití	Pozemky krajinné zeleně.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – ÚSES, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky – pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)
NSz	PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě

<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, pastviny, louky, neintenzivní vinice... – stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

NSx	PLOCHY SNÚ – SPECIFICKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně v plochách letiště
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zeleně letiště – manipulační plochy
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– nejsou stanoveny

6.15. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání
- není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stabilizovaných ploch smíšených obytných (**SC**, **SV**) bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- nové stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu,

- přechod zástavby do krajiny musí být řešen tak, že zástavba realizovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro výrobu a skladování – výroba zemědělská (VZ) nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant. Ve vazbě na krajinu odclonit plochy pro výrobu a skladování – výroba zemědělská po obvodu funkční izolační zelení v rámci dané zastavitelné plochy.

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	identifikace plochy	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
VDT 1	stavba komunikace a technické infrastruktury	Z08 VP	Drnholec
VDT 2	stavba komunikace a technické infrastruktury	Z09 VP	
VDT 3	stavba komunikace a technické infrastruktury	P16 VP	
VDT 4	stavba komunikace a technické infrastruktury	P17 VP	
VDT 5	stavba komunikace a technické infrastruktury	P18 VP	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU1	nadregionální biokoridor K JM04T	Drnholec
VU2	nadregionální biokoridor K JM04T	Drnholec
OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI A DIVERZITY PLOCH V KRAJINĚ		
VN 1	Protipovodňové opatření přírodě blízké POP 05	Drnholec

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

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1a R1b	plochy pro bydlení smíšené venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • podmínkou pro vymezení plochy jako plochy změny je naplnění vymezených ploch pro bydlení smíšené venkovské a prokázání potřeby vymezení nových ploch s tímto využitím

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
		<ul style="list-style-type: none"> • plochy R1a a R1b řešit jako související celek, je nutné zabezpečit dopravní obslužnost odpovídajících parametrů a kapacity z ulice Wolkerova pro celou lokalitu, je nutné vymezit odpovídající veřejná prostranství dle zákona
R2	plochy pro bydlení smíšené venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • podmínkou pro vymezení plochy jako plochy změny je naplnění vymezených ploch pro bydlení smíšené venkovské a prokázání potřeby vymezení nových ploch s tímto využitím • je nutné zabezpečit dopravní obslužnost odpovídajících parametrů a kapacity z ulice Brněnská pro celou lokalitu, je nutné vymezit odpovídající veřejná prostranství dle zákona

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny.

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto plochy změn:

ozn. ploch	způsob využití území
P06	bydlení smíšené venkovské

- u vymezené plochy **P06** bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání
 - vymezení veřejných prostranství a sídelní zeleně pro pobyt, odpočinek a setkávání občanů ve veřejném prostoru, minimálně v rozsahu dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.
 - prověření vhodnosti umístění bydlení v bytových domech v části řešené plochy
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, doprava v klidu
 - řešit podmínky OP
 - zástavbu řešit tak, aby vhodně doplňovala a oživovala uliční frontu stávajících veřejných prostranství
 - výšková regulace zástavby: prověří studie
 - intenzita využití pozemku: prověří studie
 - podmínky prostorového uspořádání: hlavní stavby budou zastřešeny sedlovými střechami se sklonem 35-45°
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 5 let od vydání ÚP Drnholec, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území.

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

Nejsou vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není stanovena.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

ÚP nevymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a které jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení:

16. DEFINICE POJMŮ

pojmem	definice
drobná architektura	<i>v urbanizovaném území</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
drobná a řemeslná výroba	Výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
EV 9	Dálková cyklistická trasa EuroVelo a její pořadové číslo.
hipoturistika	Druh turistiky, kdy turista převážně cestuje na koni.
hotel	Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených (zejména stravovací). Hotel garni má vybavení jen pro omezený rozsah stravování.
motel	Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty poskytující přechodné ubytování a služby s tím spojené zejména pro motoristy. Zařízení se nachází v blízkosti pozemních komunikací s možností parkování. Recepce a restaurace může být mimo ubytovací část.
hřiště	<i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbálek, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
hygienické limity	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
hygienická zařízení	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízovacími předměty.
charakter a struktura zástavby	Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
intenzita využití pozemku	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
menší vodní nádrž	Vodní nádrž s plochou max. do 0,5 ha.
nadmístní dopravní a technická infrastruktura	Železnice, dálnice, silnice I. - III. třídy a trasy technické infrastruktury krajského a celostátního významu.
nadmístní záměr	Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD.
negativní vlivy	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.

pojem	definice
nerušící drobná a řemeslná výroba	Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
občanské vybavení veřejné	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).
občanské vybavení komerční	Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...).
odpočívadlo	Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...).
penzion	Ubytovací zařízení s nejméně 5 maximálně 20 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Omezené služby stravování spočívají v absenci restaurace. Penzion musí disponovat minimálně místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů.
plochy změn (rozvojové plochy)	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.
plochy stabilizované	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
plocha přestavby	Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
podlaží	Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
nadzemní podlaží	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
počet nadzemních podlaží	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
podkroví	Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
předzahrádky	Pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.
samozásobitelské hospodaření	Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.
sezónní zahrádky	Jsou významnou součástí veřejných prostranství, zpravidla na pozemcích ve vlastnictví města, jedná se o dočasné stavby sloužící pro občerstvení, které funkčně navazují na stavby pro stravování.
služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátorské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní (servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod.
související občanské vybavení	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slčitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).
související dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.

pojmem	definice	
související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).	
Stavby v urbanizovaném území:	stavby hlavní	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.
	stavby doplňkové ke stavbě hlavní	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
	rodinný dům	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží.
	bytový dům	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.
	stavby pro chovatelství a pěstitelství	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
stavby v krajině:	stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství	<ul style="list-style-type: none"> - otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost	<ul style="list-style-type: none"> - stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - posedy, kazatelny - zařízení pro chov, např. voliéry
	stavby lehkých přístřešků - pro ochranu přírody a krajiny	- stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky
	stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření	<ul style="list-style-type: none"> - zahrádkářské chaty (stavby sloužící pro příměstskou rekreaci, uskladňování výpěstků a pracovního nářadí. Stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o rekreační chalupy) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m² zastavěné plochy - stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	hygienická zařízení	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízovacími předměty. Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m ² zastavěné plochy a do 3 m výšky.
	stavby sezónního charakteru	Vstupní objekty (recepce) sportovní - rekreačních areálů, kiosky, přístřešky, půjčovny sportovních potřeb... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	ekologická a informační centra	Stavby pro osvětlení a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	turistický přístřešek	zastřešené odpočívadlo do 10m ² , výška max 4m
turistická infrastruktura	Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.	
urbanistická struktura	Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.	
urbanizované území	Stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území.	

pojem	definice
výšková hladina zástavby	Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.
výšková regulace zástavby	Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží.
zalesnění menšího rozsahu	Zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy.
zahrádkářské chaty	stavby sloužící jen krátkodobé příměstské rekreaci spojené s prací na zahradě (např. sklady na zahradní nářadí, kůlny, altány, přístřešky k posezení...)
zastavitelná plocha	Plocha vymezená územním plánem k zastavění.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části územního plánu:	20 (39 stránek)
Počet výkresů:	5
I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování	1 : 5 000
I.4 Výkres technické infrastruktury - zásobování plynem, el. energií, spoje	1 : 5 000
I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000