

PŘÍTLUKY

ÚZEMNÍ PLÁN



A. TEXTOVÁ ČÁST



Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Akce:

PŘÍTLUKY

Územní plán

Evidenční číslo:

25-001-007

Pořizovatel:

Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování, oddělení úřad územního plánování

Jednatelé společnosti:

Ing. arch. Vladimír Pacek

Ing. Jan Hršel

Projektanti:

urbanismus, architektura:

Ing. arch. Pavel Mackerle

Ing. arch. Pavel Ducháček

dopravní řešení:

Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství:

Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje:

Ing. Pavel Veselý

ekologie, životní prostředí:

Mgr. Martin Novotný

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:

Mgr. Martin Novotný

Brno, únor 2009

Tel.: 54517 5791 – 5799

54517 5890 – 5896

e-mail: mackerle@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍTLUKY	
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Orgán obce, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Přítluky
Číslo jednací a datum vydání ÚP:	
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování, oddělení úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení:	Ivan Sulovský
Funkce:	vedoucí odboru stavebního řádu a územního plánování
Podpis:	
Razítko:	

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

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	1
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z NADŘAZENÉ ÚPD A PROGRAMU ROZVOJE.....	1
2.1.2. HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	2
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINÉHO RÁZU	2
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	3
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE	6
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	8
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	12
3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	12
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.	13
4.1. KONCEPCE DOPRAVY	13
4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	13
4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	13
4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA	14
4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA.....	14
4.1.5. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA.....	14
4.1.6. VEŘEJNÁ DOPRAVA	14
4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA	14
4.1.8. VODNÍ DOPRAVA	15
4.1.9. STATICKÁ DOPRAVA	15
4.1.10. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	15
4.1.11. OCHRANNÁ PÁSMA	15
4.1.12. HLUK Z DOPRAVY	15
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	16
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	16
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	16
4.2.3. ENERGETIKA	18
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE.....	19
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	19
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	19
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	20
4.6. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY.....	20
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	22
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ.....	22
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	22

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	24
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	24
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER	24
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ	24
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	24
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	25
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	25
5.6. REKREACE	25
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	26
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	27
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	27
6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ	27
6.1.2. PLOCHY BYDLENÍ	27
6.1.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	28
6.1.4. PLOCHY REKREACE	28
6.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ - OBČ. VYBAVENÍ, BYDLENÍ, REKREACE A SPORTU	29
6.1.6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	29
6.1.7. PLOCHY SPORTU	30
6.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	30
6.1.9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	30
6.1.10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	31
6.1.11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	31
6.1.12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	32
6.1.13. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	33
6.1.14. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	33
6.1.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ	34
6.1.16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	34
6.1.17. PLOCHY LESNÍ	35
6.1.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC	35
6.1.19. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	36
6.1.20. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ	36
6.1.21. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	36
6.1.22. PLOCHY SPECIFICKÉ	36
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	37
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	38
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	38
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	38
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	39
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	39
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	39

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 30. 4. 2007, v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Rozsah řešeného území je dán katastrálním územím obce Přítluky a Nové Mlýny s celkovou výměrou cca 1427 ha.

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z NADŘAZENÉ ÚPD A PROGRAMU ROZVOJE

Vzhledem ke své velikosti nemá obec významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace (ÚP VÚC Břeclavska) se obec nachází mimo oblasti strategického významu či území speciálních zájmů.

- z ÚP VÚC Břeclavska je převzata a upřesněna tato VPS:
 - Z1 – Přítlucké poldry
- obec má významnou funkci v nadregionálním územním systému ekologické stability

Jihomoravský kraj má zpracovaný „Program rozvoje Jihomoravského kraje“. Z programu vyplývají konkrétní požadavky na územně technickou problematiku řešeného území:

- Venkovský prostor obce Přítluky byl zasažen výstavbou vodního díla Nové Mlýny, v rámci územního plánu je nutno dořešit územně technickou problematiku cíle 2 problémového okruhu B2 Rozvoj venkova obnovením harmonie původní krajiny začleněním zásahů lidské činnosti regionálního významu (vodní nádrž Nové Mlýny, intenzivní zemědělská činnost...).
- Rozvoj přiměřené turistické infrastruktury a vybavenosti v rámci střediska cestovního ruchu regionálního významu přispěje i k ekonomickému růstu a vytvoření nových pracovních příležitostí v oblasti služeb a cestovního ruchu (problémová oblast C1 Rozvoj území – opatření C 1.1 Podpora koncepčního rozvoje území a využití jeho vnitřního potenciálu). V územním plánu je nutno dořešit možnosti území pro rozvoj CR.

2.1.2. HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- stanovit koncepci rozvoje obce a rozvoj jeho jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj
- stanovit podmínky využití území pro realizaci záměrů na základě navržené urbanistické koncepce
- řešit problematiku regionálních vztahů týkajících se území obce:
 - koordinovat podmínky ochrany navržených lokalit Natura 2000 s rozvojovými záměry
 - technickou infrastrukturu řešit s ohledem na zájmy v oblasti spodní nádrže Nové Mlýny
 - spodní nádrž Nové Mlýny je důležitým opatřením v ochraně území před záplavami
 - koordinovat regionální územní systém ekologické stability se sousedními obcemi
 - rozvoj cestovního ruchu a využití rekreačního potenciálu umožní i vytvoření nových pracovních příležitostí
- dořešit systém dopravní obsluhy a technické infrastruktury
- upřesnit územní systém ekologické stability
- navrhnout rozvoj území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu
- dořešit zapojení vodního díla a rekreačních lokalit do krajiny

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINÉHO RÁZU

Na základě syntézy ochranných režimů a kvality prostředí je navržena zonace z hlediska kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí:

- **území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny** – území s nejkvalitnějším a kvalitním urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí
- **území ostatní – bez zvláštního významu pro charakter sídla a krajiny** – území s nevýrazným urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí

Urbanistický a architektonický charakter prostředí je dán:

- *charakterem prostoru*, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – volná, kompaktní, měřítko prostoru, koeficient zastavění)
- *strukturou prostoru* danou hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- *obrazem prostoru* vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem
- *pohledovou exponovaností* – nároží a objekty zakončující průhled ulic, průhledy na dominanty, pohledově exponované svahy

Přírodní charakter prostředí je dán:

- charakteristikami krajinného rázu, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich diverzifikací

Území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí vyžadující maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Tato území považovat za nejvzácnější z hlediska krajinného rázu (jádro).

a) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území), zahrnuje urbanisticky exponované polohy (původní zástavba v centru Přítluk a Nových mlýnů), ve volné krajině je vymezeno úbočí a úpatí Přítlucké hory v místech s dochovanou mozaikovitostí využití a přírodní část nivy Dyje se zbytky meandrů, slepých ramen a lužního lesa.

b) Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Tato území považovat za urbanisticky exponované polohy.

c) *V zastavěném území a zastavitelných plochách* nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.

d) *V nezastavěném území* je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

e) V tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.

Území ostatní – bez většího vlivu na charakter sídla a krajiny považovat za území s nevýrazným urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem vyžadující obecnou ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

a) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území) a zahrnuje zbývající část řešeného území

b) Jsou to území, ve kterých veškeré činnosti, děje a zařízení:

- budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou
- budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření nové identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno v maximální míře respektovat morfologii terénu a vytvářet průhledy na dominanty obce

Podmínky ochrany hodnot území:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce 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
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umísťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty obce – kostel sv. Markéty v Přítlukách, objekt úřadovny a bývalého mlýna v Nových Mlýnech
- potlačit rušivé dominanty (objekty v areálu ZD) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním
- postupnou realizací rekreační zóny (v souladu se schváleným Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny) zamezit bezkoncepčnímu rozvoji živelné rekreace a narušení krajinného rázu podél vodní nádrže
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán definuje tyto hodnoty území:

Evidované významné krajinné prvky – jedná se o části zemědělské nebo lesní půdy – podmáčená stanoviště s druhově pestrá skladbou, případně cenná litorální území vodních ploch. Kvalita území z hlediska ekologického převyšuje průměr v území a tyto plochy je nutno respektovat jako významný krajinný prvek dle zák. 114/92 Sb. v platném znění.

Vymezená lokalita:

Hrubé louky – vodní plocha s litorálním pásmem s navazujícími pestrými krajinnými formacemi remízů, pobřežních porostů a drobných luk. Izolovaná lokalita v intenzivně zemědělsky využívané kulturní nivě.

- respektovat evidované významné krajinné prvky

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Celková situace životního prostředí je kvalitní a není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší (viz. dále)
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod ve všech částech obce (viz. *kap. 4.2.2. Vodní hospodářství*)

2.2.3.1. Zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší

Řešené území není zasaženo významnými zdroji hluku, vliv provozu silnice II. tř. je minimální, pouze okolo silnice III/421 15 je zvýšené riziko hluku z dopravy (viz. kap. 4.1.12. *Hluk z dopravy*). Obec byla plynofikována, čímž došlo ke značnému zlepšení čistoty ovzduší. Rizikovým faktorem zůstává doprava a z hlediska organoleptického zápachu areálu živočišné výroby.

Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality životního prostředí při dodržení stanovených zásad:

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic II. a III. třídy je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno

Zásady pro využívání území:

- v území negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby včetně chráněného venkovního prostoru, tj. 2 m okolo staveb

V případě, že nelze výše uvedené limity negativních vlivů dodržet, platí:

- navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, navrhovaných limitních pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy (například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku)
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- respektovat stávající a navržena pásma ochrany prostředí kolem ČOV (viz. kap. 4.2.2.2. *Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
- v plochách označených indexem *I_x* je nutno v případě výskytu negativních vlivů na životní prostředí respektovat platnou legislativu
- chov hospodářských zvířat v zemědělském areálu (na východním okraji Přítluk) je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo
- realizovat zásobování plynem v části Nové Mlýny

2.2.3.2. Ochrana přírodních zdrojů a zemského povrchu

Ochrana půdního fondu

Viz. kap. 5.4. *Protierozní opatření*.

Území náchylná k porušení stability svahů

Na území obce jsou vymezeny dvě oblasti:

- **kategorie II.** – území, kde nelze vyloučit porušení stability

Respektovat podmínky využití území:

- obytné a průmyslové objekty – v případě výstavby nutno počítat se zvýšenými náklady na preventivní zabezpečovací opatření (např. povrchové a hloubkové odvodnění území)

- komunikace – použitelné pro stavbu komunikací místního významu (např. účelové komunikace), jinak nutno počítat se zvýšenými náklady na preventivní zabezpečovací opatření
- dálkovody – trasy dálkovodů nutno vést po spádnicí
- lehké a rekreační objekty - nevhodné území
- **kategorie III. – nestabilní území**
Respektovat podmínky využití území:
 - obytné a průmyslové objekty – zástavba je zcela vyloučena, pokud není území v předstihu stabilizováno zabezpečovacími opatřeními a monitoringem prokázána jeho stabilita
 - komunikace – výstavba možná za cenu enormně zvýšených nákladů na preventivní zabezpečovací opatření a monitoring
 - dálkovody – zcela nevhodné území
 - lehké a rekreační objekty - nevhodné území

Viniční tratě

- respektovat viniční tratě vymezené na území obce:
Přítluky: *U majáku, Přítlucká hora, U studánky, Za kopcem, Růžová hora, Linštrole, U křížku, Zahrady*
Nové Mlýny: *Vinohrádky*

2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

V řešeném územím se nacházejí vodní zdroje, které mají stanovená ochranná pásma. Návrh územního plánu tyto OP plně respektuje. (výčet viz. Odůvodnění územního plánu - kap. 1.5.5. a výkres 5).

Návrh územního plánu důsledně řeší čištění odpadních vod v celém katastrálním území. Realizací zásad dle návrhu územního plánu dojde ke snížení rizika vodní eroze – viz *kap. 5.4. Protierozní opatření*.

2.2.3.4. Ochrana území před povodněmi

Pro ochranu hodnot území je nutno respektovat navržená protipovodňová opatření.

V řešeném území je vymezeno záplavové území. Ochrana území před povodněmi – viz. *kap. 5.5. Ochrana před povodněmi*.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce územního plánu vychází jednak z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska širších vztahů je koncepce ovlivněna navrženou plochou protipovodňových opatření „Přítlucké poldry“ (ÚP VÚC Břeclavsko), trasami dopravní infrastruktury a vymezeným územním systémem ekologické stability.

Obec Přítluky bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, pro koncepci platí tyto zásady:

- **zdravá obec**

cíl: vytvářet územně technické podmínky pro zachování kvalitního životního prostředí

navržená koncepce: vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny - je navržena diferencovaná péče o území obce (viz. *kap. 2.2.1.*)

- **prosperující obec**

cíl: pro budoucí prosperitu obce je důležitá stabilizace počtu obyvatel a využití rekreačního potenciálu – navrhnout územně technické podmínky pro rozvoj bydlení, sportovně rekreačních zařízení a rozvoj pracovních příležitostí

navržená koncepce: v obou částech obce jsou navrženy nové plochy smíšené obytné v návaznosti na zastavěné území, bez narušení krajinného rázu;

dále jsou pro posílení obce v oblasti cestovního ruchu a rozvoj pracovních příležitostí (v souladu se zpracovaným „Regulačním plánem rekreační oblasti obce Nové Mlýny“) navrženy rozvojové plochy pro smíšenou funkci bydlení, občanského vybavení a rekreace v rámci rekreační zóny severně od části Nové Mlýny, rozšíření stávajícího sportovního areálu v Přítlukách, plocha smíšená výrobní a možnost rozšíření stávajícího zemědělského areálu směrem od obce

- **fungující obec**

cíl: pro spokojený život návštěvníků i obyvatel obce zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území

navržená koncepce: v územním plánu jsou navrženy koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí obce;

a dále dopravní propojení Nové Mlýny – Šakvice včetně křižovatky a nového komunikačního napojení části Nové Mlýny

Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby ani zásadní rozšíření kapacity stávajících areálů.

Zásady z hlediska koncepce veřejné infrastruktury - viz. *kap. 4.*, koncepce uspořádání krajiny - viz. *kap. 5.*

Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy smíšené centrální** – důvodem vymezení je zachování pestrosti a mnohostrannosti funkčního využití centra Přítluk jako jedné z priorit fungování obce a její urbanistické koncepce. Možnosti rozvoje centra jsou v intenzivnějším využití stávajících ploch, zvláště v zázemí zástavby centra a v prolukách.
- **Plochy bydlení** („čistého“) – jsou vymezeny v okrajové poloze na západním okraji Přítluk, včetně rozvojové plochy (lokalita i.č. 1) s vhodnou orientací mírně svažitého terénu obrácených k jihozápadu.
- **Plochy smíšené obytné** - vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Rozvoj ploch smíšených obytných ploch je vymezen:

Přítluky

Hlavní rozvojová lokalita (i.č. 2) je vymezena na západním okraji obce, další plochy jsou navrženy v proluce v severozápadní části obce (lokalita i.č. 3) a na jižním okraji obce (lokality i.č. 4, 5) ve vazbě na zastavěné území.

Na západním okraji Přítluk je další potenciální plocha pro bydlení, ta byla zařazena do ploch územních rezerv (R 1).

Nové Mlýny

Hlavní těžiště rozvoje je navrženo na severovýchodním okraji Nových Mlýnů (lokality i.č. 6 - 9) a dále jako doplnění zastavěného území na severozápadním (lokalita i.č. 10) a severním okraji (lokalita i.č. 11).

- **Plochy rekreace** - vyčleněné stávající plochy hromadné a rodinné rekreace jsou stabilizované, nová plocha určena pro výstavbu rozhledny a odpočinkového zázemí pro cyklisty a turisty je navržena severně od Přítluk.
- **Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sport** – jsou vymezeny v souladu se schváleným „Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny“ pro vyjádření navrženého polyfunkčního využití rozvojových ploch, podél vodní nádrže na severozápadním okraji k.ú. Nové Mlýny (lokality i.č. 12 – 15).
- **Plochy občanského vybavení** – stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nové samostatné plochy nejsou navrženy. V případě potřeby je občanské vybavení možno rozvíjet v rámci stávajících a navržených smíšených ploch – viz. *kap. 4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení*.
- **Plochy sportu** – je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu v Přítlukách západním směrem pro výstavbu víceúčelového hřiště (lokalita i.č. 16) a menší rozšíření na východ pro vytvoření dopravního zázemí – parkoviště (lokalita i.č. 17).
- **Plochy veřejných prostranství** – vytváří urbanistickou kostru území; územní plán navrhuje veřejná prostranství (lokality i.č. 18 – 24) ve formě uličních prostorů pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou – viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.
- **Plochy sídelní zeleně** – tvoří doplněk veřejných prostranství; územní plán navrhuje v souladu se schváleným „Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny“ novou plochu (lokalita i.č. 25) podél vodní nádrže na severozápadním okraji k.ú. Nové Mlýny – viz *kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně*.
- **Plochy smíšené výrobní** – stávající plochy se nachází na území Nových Mlýnů, rozvoj je navržen na severovýchodním okraji Přítluk (lokalita i.č. 26); zařízení typu podnikatelských aktivit lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných.
- **Plochy výroby a skladování** – jsou zastoupeny stávajícím zemědělským areálem na východním okraji Přítluk; v rámci koncepce je navrženo rozšíření tohoto areálu (lokality i.č. 27, 28) východním směrem.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
B - plochy bydlení			
1	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství) ústící do silnice III/421 15, vybudovat inženýrské sítě • respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie II.) • respektovat trasu závlahového trubního řadu • plocha se nachází pod závlahou
SO - plochy smíšené obytné			
2	Přítluky	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství) ústící do silnice III/421 15, vybudovat inženýrské sítě • respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat trasu dálkového kabelu • plocha se nachází pod závlahou
3	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III/421 15, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště • respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie III.)
4	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě • do plochy zasahuje záplavové území – pro ochranu území je navržena protipovodňová hráz
5	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě • do plochy zasahuje záplavové území – pro ochranu území je navržena protipovodňová hráz
6	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě • respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat trasu hlavního vodovodního řadu • respektovat trasy závlahových trubních řadů
7	Nové Mlýny	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
8	viz. kap. 3.2.2. <i>Plochy přestavby</i>		
9	Nové Mlýny	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě • realizovat přeložení nadzemního vedení vn, včetně trafostanice • respektovat trasu hlavního vodovodního řadu
10	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn 22 kV • do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu • respektovat ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště
11	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě
R - plochy rekreace			
43	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rozhledny a odpočinkového zázemí pro cyklisty a turisty • obsluha území – ze stávající účelové komunikace, bez inženýrských sítí (lokální zásobování) • respektovat radioreléovou trasu • pro realizaci výstavby rozhledny je nutný souhlas VUSS Brno • respektovat ÚSES – lokální biocentrum
SA - plochy smíšené obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu			
12	Nové Mlýny	schválený RP	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě včetně čistírný odpadních vod (lokalita i.č. 32) • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 5 • respektovat ÚSES – navrženou plochu pro trasu nadregionálního biokoridoru
13	Nové Mlýny	schválený RP	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě včetně čistírný odpadních vod (lokalita i.č. 32) • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 5 • využití lokality je navrženo ve II. etapě, po vyčerpání lokality i.č. 12
14	Nové Mlýny	schválený RP	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě včetně čistírný odpadních vod (lokalita i.č. 32)

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
15	Nové Mlýny	schválený RP	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny • obsluha území - ze stávající silnice II/421, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochranných pásem nadzemních vedení vn 22 kV • výstavbu objektů situovat mimo tato ochranná pásma • respektovat ÚSES – navrženou plochu pro nadregionální biocentrum
A - plochy sportu			
16	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), v případě potřeby vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu dálkového kabelu • plocha se nachází pod závlahou • do plochy zasahuje záplavové území – pro ochranu území je navržena protipovodňová hráz
17	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro vytvoření dopravního zázemí sportovního areálu – parkoviště
U - plochy veřejných prostranství			
18	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokality i.č. 1 • smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
19	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokality i.č. 2 • oddělený provoz pěší a motorové dopravy • respektovat ochr. pásmo vodního zdroje II. stupně
20	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokalit i.č. 2, 16 • oddělený provoz pěší a motorové dopravy
21	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokalit i.č. 4, 5 • smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
22	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokality i.č. 26 • oddělený provoz pěší a motorové dopravy
23	Nové Mlýny	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokalit i.č. 6 - 9 • smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
24	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokalit i.č. 12 - 14 • oddělený provoz pěší a motorové dopravy • respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu KT 5, KT 6
46	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokality i.č. 45 a stávající ČOV
Z - plochy sídelní zeleně			
25	Nové Mlýny	schválený RP	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny • respektovat zklidněnou nábrežní komunikaci
SV - plochy smíšené výrobní			
26	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství) ústící do silnice III/421 15, vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie II.) • děje, činnosti a zařízení v navržené lokalitě nesmí narušit pohodu bydlení přiléhající obytné zástavby

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
V - plochy výroby a skladování			
27	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu • obsluha území – ze stávajícího areálu, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat ÚSES – trasu lokálního biokoridoru • do plochy zasahuje záplavové území – respektovat navrženou plochu pro protipovodňovou hráz
28	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu • obsluha území – ze stávajícího areálu, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky bezp. pásma VTL plynovodu
D - plochy dopravní infrastruktury			
29	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu parkoviště • respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn 22 kV • respektovat trasy závlahových trubních řadů • do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu • respektovat ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště
30	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro účelovou komunikaci
31	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro účelovou komunikaci
T - plochy technické infrastruktury			
32	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu ČOV pro lokality i.č. 12 – 14 a pro umístění sběrného dvora • respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn 22 kV • respektovat trasy závlahových trubních řadů • do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu • respektovat ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště
45	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro rozšíření sběrného dvora • do plochy zasahuje záplavové území – respektovat navrženou plochu pro protipovodňovou hráz • respektovat ÚSES – trasu lokálního biokoridoru
N - plochy vodní a vodohospodářské			
44	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro protipovodňovou hráz • minimalizovat dopady do stávajícího areálu sběrného dvora, respektovat navržené rozšíření • v rámci hráze řešit účelovou komunikaci, zachovat stávající přístupy na pozemky • respektovat trasu dálkového kabelu • respektovat ÚSES – trasu lokálního biokoridoru

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plocha pro přestavbu je vymezena v části Nové mlýny na ploše zemědělského skladu. Koncept ÚP je navržen vymístění zemědělského skladu a následné využití plochy pro výstavbu objektů v rámci plochy smíšené obytné.

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
SO - plochy smíšené obytné			
8	Nové Mlýny	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> • pro realizaci výstavby je nutná demolice stávajícího objektu, včetně úpravy stávající plochy • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě • realizovat přeložení nadzemního vedení vn, včetně trafostanice • respektovat trasu hlavního vodovodního řadu • využití lokality je navrženo ve II. etapě

3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezerva je vymezena v části Přítluky; plocha R1 je navržena pro budoucí využití v rámci plochy smíšené obytné, navazuje na navrženou plochu smíšenou obytnou a na plochu sportu.

Ve vymezené ploše nelze, do doby jejího převedení do zastavitelných ploch, umístit žádné stavby ani dočasné.

označení plochy	katastrální území	zařazení do ploch podle způsobu využití	popis plochy
R1	Přítluky	plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> • plocha na západním okraji obce, v území mezi navrženou plochou pro smíšenou obytnou a navrženým rozšířením sportovního areálu

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Sídelní zeleň tvoří doplněk urbanistické struktury sídla. Plochy zeleně s parkovým charakterem byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z.

Obec má kvalitní přírodní prostředí, které proniká do zastavěného území obce. S ohledem na dostatek přírodní zeleně v okolí není třeba řešit v zastavěném území rozvojové plochy pro sídelní zeleň s parkovým charakterem.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá stabilizaci a posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinnou zelení
- v souladu se schváleným „Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny“ je vymezena plocha sídelní zeleně (lokality i.č. 25) oddělující navržené zastavitelné plochy rekreační zóny od vodní nádrže; navržená zeleň bude parkového charakteru se zachováním zklidněné nábřežní komunikace

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- respektovat navržené koridory pro dopravní infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- respektovat plochy veřejných prostranství (obslužné komunikace), navržené pro obsluhu rozvojových lokalit; další průběh komunikací v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Plochy jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

- ve vymezených plochách umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace
- propojení pěších a cyklistických tras
- realizace zařízení technické infrastruktury vyvolaná výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro dopravní infrastrukturu:

KD 1 propojení stávajících silnic II/421 a III/420 3 (v Šakvicích) silnicí III. třídy

KD 2 nové komunikační napojení části Nové Mlýny

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím nevede železniční trať.

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice II. třídy:

Silnici II/421 Terezín – Velké Pavlovice – Mikulov v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrnou dvoupruhovou komunikaci s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2 12/9/50, mimo zastavěné území severně od křižovatky se silnicí III/421 15 v kategorii S 9,5/60, jižně směr na Mikulov S 7,5/60.

Silnice III. třídy:

Silnici III/421 15 Rakvice – Přítluky v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50. Mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/50.

Silnici III/421 25 Nové Mlýny – průjezdná v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30.

- respektovat vymezené koridory pro dopravní infrastrukturu:

KD 1 koridor pro silnici III. třídy - propojí stávající silnici II/421 v Nových Mlýnech se silnicí III/420 3 v Šakvicích; plocha koridoru je vymezena z důvodu potřeby propojení rekreační oblasti, je trasována stávající účelovou komunikací a nezasahuje do zastavěného území

KD 2 nové komunikační napojení části Nové Mlýny - v souvislosti s navrženou silnicí III. třídy bude nutno vybudovat křižovatku na stávající silnici II/421 a současně realizovat nové dopravní napojení obce; část stávající komunikace bude poté zrušena

Místní obslužné komunikace:

Komunikace uvažovat ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.

4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat značenou turistickou trasu a cyklotrasy
- respektovat navržené cyklotrasy:
 - Přítluky - v trase stávající účelové komunikace ve směru na Lednici přes jez na sousedním k.ú.
 - Nové Mlýny - po pobřeží Novomlýnské nádrže ve směru Šakvice - Lednice
- respektovat navržené odpočívadlo pro cyklisty (lokalita i.č. 43)

4.1.5. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

- v souladu se zpracovanými pozemkovými úpravami jsou navrženy severně od Přítluk dvě účelové komunikace (lokality i.č. 30, 31)
- respektovat plochy dopravní infrastruktury – stávající a navržené účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky

4.1.6. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištění autobusovými linkami

4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA

Území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

4.1.8. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

4.1.9. STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat navržené parkoviště na západním okraji části Nové Mlýny (lokality i.č. 29)
- v obci budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5

Zásady pro umístění parkovacích a odstavných stání:

- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není regulačním plánem stanoveno jinak
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

K zajištění parkování vozidel při nové výstavbě nebo transformaci se požaduje zajistit příslušný počet parkovacích stání dle *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací na vlastním pozemku*

Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby nebo novému uživateli musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná prostranství.

V případě architektonické, funkční nebo technické nemožnosti zajistit potřebný počet stání na staveništi, je žadatel oprávněn vybudovat parkoviště na jiné parcele s minimální docházkovou vzdáleností. Z této povinnosti se může vyvázat tím, že se bude podílet na výstavbě veřejného parkoviště.

Při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt.

Vyčlenění parkovací plochy se nepožaduje při rehabilitaci bytu, je žádáno pouze při výstavbě nového bytu dělením staré stavby nebo jejím rozšířením.

Povinnost zajistit parkovací plochy se netýká obnovení nebo vytvoření obchodní plochy, řemeslné dílny a provozovny služeb ve stávajících starých objektech (v přízemí).

4.1.10. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V obci se nenachází dopravní zařízení a neuvažuje se s výstavbou dopravního zařízení.

4.1.11. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

4.1.12. HLUK Z DOPRAVY

Výpočet hluku – viz. Odůvodnění územního plánu, kap. 3.2. *Koncepce dopravní infrastruktury*.

Negativní vliv provozu silnice II. tř. je minimální. Ve dne, kdy je stav nejméně příznivý, bude povolený limit 60 dB dosažen ve vzdálenosti 8,2 m od osy silnice. Povolený limit 55 dB u silnice III/421 15 bude dosažen ve vzdálenosti 28,5 m od osy silnice.

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v kap. 2.2.3.1. *Zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší*.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. 3a (Koncepce vodního hospodářství) a č. 3b (Koncepce energetiky a spojů).

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Plochy jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

- KT 1** koridor pro splaškovou kanalizaci v Nových Mlýnech
- KT 2** koridor pro splaškovou kanalizaci v Nových Mlýnech
- KT 3** koridor pro STL plynovod
- KT 4** koridor pro přeložku nadzemního vedení vn, včetně trafostanice
- KT 5** koridor pro nadzemní vedení vn, včetně trafostanic
- KT 6** koridor pro vodovod a kanalizaci
- KT 7** koridor pro nadzemní vedení vn - propojení
- KT 8** koridor pro nadzemní vedení vn, včetně trafostanice
- KT 9** koridor pro přeložku vodovodu

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Obec Přítluky se nachází severovýchodně od obce s pověřenou působností – Břeclav. Vodní hospodářství je dáno možnostmi a potřebami území. Obec i místní část Nové Mlýny má vybudovaný veřejný vodovod a je zde vybudovaná soustavná kanalizační síť oddílného systému. Splaškové odpadní vody jsou odvedeny do čistírny odpadních vod, dešťové do místního recipientu. Řešeným územím protéká významný vodní tok – Dyje.

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

- respektovat dokumentaci k územnímu rozhodnutí na stavbu „Přívodní vodovodní řad z VDJ Zaječí do VDJ Přítluky, rekonstrukce“
- respektovat dokumentaci k územnímu rozhodnutí na stavbu „Zásobovací řad z VDJ Přítluky pro obec Přítluky, rekonstrukce“
- v maximální možné míře při realizaci výstavby v navržených zastavitelných plochách zaokružovat stávající síť
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- při činnosti v ochranných pásmech vodních zdrojů pro veřejné zásobování respektovat podmínky těchto OP; výstavbu v OP vodních zdrojů je nutno doložit odborným hydrogeologickým posudkem
- při zatížení systému významným odběrem vody je nutno provést rozšíření kapacity zdroje, rekonstrukci úpravny vody, rozšířit akumulaci řídicího vodojemu Zaječí

Ochranná pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod v Přítlukách i Nových Mlýnech je stabilizováno. Je vybudován oddílný systém zakončený čistírnou odpadních vod. V Nových Mlýnech je nutno část kanalizace dobudovat – jižní rekreační zóna (kombinovaný systém s vlastní ČOV), severní rekreační zóna (tlaková kanalizace, odpadní vody odvedeny na ČOV Šakvice).

- respektovat navrženou plochu pro ČOV na západním okraji části Nové Mlýny (lokality i.č. 32)
- respektovat stávající pásmo ochrany prostředí kolem stávající ČOV Nové Mlýny – 10 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Přítluky – 85 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Nové Mlýny – 50 m
- při napojení rekreační zóny na ČOV Šakvice je nutno posoudit její kapacitu – na základě konkrétních záměrů

Ochranná pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

4.2.2.3. Vodní toky a nádrže

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Obecně:

V souladu se zákonem 254/2001 Sb., v platném znění, (Vodní zákon) mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u významných vodních toků v šířce do 8 m
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

Vodní nádrže, rybníky

V řešeném územím obce se nacházejí tyto vodní plochy:

- vodní nádrž Nové Mlýny
- Křivé jezero
- vodní plochy vytvořené ve slepých ramenech Dyje

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno, nejsou navrženy nové vodní plochy.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Řešené území k.ú. Přítluky je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Břeclav z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází severně od obce. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Potřeba nového příkonu

Pro stanovení výkonových zatížení novou výstavbou jsou použity hodnoty uvedené ve směrnici E.ON č. 13/98.:

bytový odběr	0,83 kW/bj
nebytový odběr	0,35 kW/bj

Návrh nové výstavby:

Přítluky

bydlení	60 bytů
potřebný příkon	$60 \times (0,83 + 0,35) = 71 \text{ kW}$
výroba	cca 50 kW
Celkem	cca 120 kW

Nové Mlýny

bydlení	55 bytů
potřebný příkon	$55 \times (0,83 + 0,35) = 65 \text{ kW}$
rekreační oblast	cca 950 kW
Celkem	cca 1015 kW

Návrh nových zařízení:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- v Nových Mlýnech je navržena přeložka nadzemního vedení vn včetně trafostanice
- pro rekreační oblast v Nových Mlýnech jsou navrženy čtyři trafostanice napojené nadzemním vedením vn ze stávající sítě (v souladu s regulačním plánem)
- u sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody

Ochranná pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

4.2.3.2. Zásobování plynem

Obec Přítluky je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému středotlak. Nové Mlýny plynofikovány nejsou.

Koncepce rozvoje:

- je navržena plynofikace Nových Mlýnů
- STL plynovod bude přiveden z Přítluk

Ochranná a bezpečnostní pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

4.2.3.3. Zásobování teplem

Přítluky jsou plynofikovány – pro vytápění bude i nadále využíván zemní plyn. V Nových Mlýnech je navržena plynofikace v návaznosti na STL plynovody v Přítlukách.

Lokálně lze využívat alternativních zdrojů.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

Ochranná pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma.*

4.2.4.2. Radiokomunikace

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

Ochranná pásma:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma.*

4.2.4.3. Zařízení obrany státu

- nutno respektovat podmínky ochranných pásem a zájmových území MO ČR a AČR

Ochranná pásma, zájmová území:

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma.*

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

Tuhý komunální odpad ze stávajícího zastavěného území i z rozvojových lokalit bude zneškodňován mimo řešené území (skládka Hantály). Je navrženo rozšíření stávajícího sběrného dvora komunálního odpadu na jižním okraji Přítluk (lokalita i.č. 45), na západním okraji Nových Mlýnů je navržena plocha (lokalita i.č. 32) pro umístění nového sběrného dvora.

Zvláštní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude likvidován mimo řešené území.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Zásady pro rozvoj občanského vybavení:

- stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nebude docházet k dalšímu rozšiřování
- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- nové samostatné plochy nejsou navrženy, občanské vybavení je možno rozvíjet v rámci plochy smíšené centrální v Přítlukách a ploch smíšených - občanského vybavení, bydlení, rekreace a sportu v severozápadní části Nových Mlýnů
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných v obou částech obce
- případná výstavba domu s pečovatelskou službou bude řešena v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající veřejná prostranství (návsí, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu
- pro obsluhu nových zastavitelných území dopravní a technickou infrastrukturou jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě uličních prostorů (lokality i.č. 18 – 24, 46)
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

4.6. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Civilní ochrana obyvatelstva patří mezi základní požadavky a úkoly obce. V současné době se upřesňují požadavky a předpisy na zajištění možností evakuace a úkrytu obyvatelstva v případě havárií nebo válečných konfliktů.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území je riziko průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – protržení hráze VD Nové Mlýny.

Zóny havarijního plánování

Správní území obce není součástí zón havarijního plánování.

Varování obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven.

Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu.

Hromadné ukrytí:

Je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel, tj. 100 % ukrytí, přičemž obyvatelé v rodinných domech si ukrytí řeší sami. Proto nové požadované nároky na plochy úkrytů se týkají jen osob v občanské vybavenosti.

Ukrytí obyvatelstva je třeba v převážné míře zajistit ve vytipovaných prostorech stávajících i nových budov. Tyto objekty musí vždy splňovat podmínku ochranného součinitele stavby $K_o = \text{min. } 50$.

Úkryty je třeba budovat do vzdálenosti 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Stálé protiradiační úkryty jsou dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, splňujících nejen společenské požadavky v době míru, ale i potřeby zabezpečení ochrany osob proti účinkům radiačního zamoření a ozáření z radioaktivního spadu. Poskytují rovněž ochranu proti účinkům světelného záření při jaderném výbuchu, částečně ochranu proti ničivým účinkům tlakové vlny a částečně ochranu proti některým otravným látkám.

Individuální ukrytí:

V zónách výstavby rodinných domů využívat a přizpůsobovat podsklepené části domů ke zphotování na protiradiační úkryty. Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat s budováním protiradiačních úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ – BS).

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad.

Hromadná evakuace:

V případě katastrofy většího rozsahu bude potřeba zajistit hromadnou evakuaci části a nebo i celé obce. Stanoviště pro shromáždění obyvatel je navrženo u sportovního areálu v Přítlukách a na návsi v Nových Mlýnech.

Individuální evakuace:

V případě lokálních havárií bude zajištěna individuální evakuace do prostoru obecního úřadu.

Pobyt evakuovaných osob a osob bez příštěší je možný v těchto stávajících objektech:

- obecní úřad, objekt bývalé ZŠ, objekt MŠ, kulturně-společenské zařízení
- úřadovna Nové Mlýny, turistická ubytovna

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území, ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

Plochy pro dekontaminaci, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro případnou dekontaminaci bude využita plocha stávajícího sportovního zařízení v Přítlukách.

Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.

Skladování materiálů humanitární pomoci dle situace a organizátora. Prostory pro sklad se nacházejí v objektu obecního úřadu v Přítlukách.

Zajištění přístupu pro integrovaný záchranný systém

Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících i nově navržených místních komunikacích je nutno zajistit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí šířka uličního prostoru být minimálně:

$(V1 + V2):2 + 6$ m, při jednostranné zástavbě $V/2 + 3$ m, přičemž $V1$, $V2$ a V jsou průměrné výšky budov po střešní římsu v m. S ohledem na volný způsob zástavby, není v obci větší riziko zavalitelnosti přístupových komunikací.

Výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné, není přípustná výstavba uzavřených bloků.

Zabezpečení proti požáru, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru návrhem vodovodní sítě o dimenzi DN 80. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje. Popis vodního hospodářství a zásobování energiemi je uveden v Odůvodnění územního plánu – kap. 3.3.1. *Popis současného stavu*, koncepce rozvoje v textové části ÚP - kap. 4.2. *Koncepce technické infrastruktury*.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj - viz *kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*
- S ohledem na přírodní a zemědělský potenciál řešeného území nebude ve volné krajině povolována, vyjma ploch vymezených územním plánem, žádná výstavba, například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení.
- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

Dále viz *kap. 2.2.1. Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území, ochrana krajinného rázu.*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

V krajině jsou vymezeny tyto plochy:

- Plochy vodní a vodohospodářské (N)

Koncepce rozvoje:

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány.

- Plochy přírodní (E)

Koncepce rozvoje:

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací. Na katastru byla vymezena část regionálního biocentra Křivé jezero. Na úbočí Přítlucké hory je vymezena část místního biocentra s přesahem na k.ú. Zaječí.

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních o dvě místní biocentra v katastru Nové Mlýny (lokality i.č. 33, 34).

- Plochy zemědělské (P)

Koncepce rozvoje:

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěné území obce.

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území Přítluk a Nových Mlýnů. V rámci úpravy dopravního napojení části Nové Mlýny je navrhována rekultivace stávající komunikace a rozšíření plochy produkční (lokalita i.č. 35)

- Plochy lesní (L)

Koncepce rozvoje:

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

- Plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček (SX)

Koncepce rozvoje:

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V územním plánu je navrženo mírné rozšíření této zóny, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability (lokality i.č. 36, 37).

- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM)

Koncepce rozvoje:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území

V rámci posílení zeleně na okraji sídel je navrženo rozšíření smíšené zóny na východním okraji Přítluk (lokalita i.č. 38) a na severním okraji Nových Mlýnů (lokalita i.č. 39).

- Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (SR)

Koncepce rozvoje:

V souladu se schváleným „Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny“ je v krajině vymezena plocha (lokalita i.č. 40) pro rekreační využití sezónního charakteru (pláž).

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Územní systém ekologické stability byl v katastru obce zpracován v oborové dokumentaci. Osou území je nadregionální biokoridor (K161) vymezený v nivě Dyje, který reprezentuje nivní a vodní stanoviště. V jihozápadní části je vymezeno regionální biocentrum Křivé jezero (RBC8). Na katastru Nové Mlýny je vymezen nadregionální biokoridor (K158) reprezentující teplomilná doubravní společenstva. Tento biokoridor je v návrhu, k založení. V rámci biokoridoru je vymezeno vložené lokální biocentrum (LBC5). Lokální biokoridor (K1) je vymezen po východní hranici katastru Nové Mlýny, navazující na regionální biocentrum Křivé jezero. V trase biokoridoru je vymezeno navržené lokální biocentrum (LBC4). Další větve místního územního systému ekologické stability (K2 - 4) jsou vymezeny v jižní a jihovýchodní části katastru Přítluky, podél vodních příkopů. V těchto trasách jsou vymezena funkční lokální biocentra (LBC2, 3). Na severozápadní hranici k.ú. Přítluky zasahuje z k.ú. Zaječí část funkčního biocentra (LBC1).

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.1.15. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- 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.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, 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
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

V řešeném území nejsou z hlediska prostupnosti krajiny problémy, stávající síť účelových komunikací zůstane zachována.

V souladu se zpracovanými pozemkovými úpravami jsou navrženy severně od Přítluk dvě účelové komunikace (lokality i.č. 30, 31).

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Na území obce se nacházejí lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze. Jsou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy.

Územní plán vymezuje plochy s prioritou realizace protierozních opatření v severní části řešeného území. Ve vymezených plochách je nutno dodržovat tyto zásady:

- maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnice (vrstevnicové obdělávání ploch), případně členit svah vrstevnicovými prvky (cesty, meze, zatravněný pás,...)
- dodržování protierozních osevních postupů
- pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování
- realizace mezí, průleहů, vsakovacích pásů

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území na významném vodním toku Dyje v k.ú. Nové Mlýny (Krajský úřad Jihomoravského kraje, dne 30.10.2003, č.j. JMK 21941/2003 OŽPZ-Hm).

Záplavové území zasahuje zastavěné území. Dále jsou lokální záplavy způsobeny povrchovou vodou z extravilánu (lokální srážky). Jedná se především o prostor v severní části Přítluk navazující na zastavěné území (plošné eroze).

Koncepce rozvoje:

- z ÚP VÚC Břeclavska je převzata veřejně prospěšná stavba „Přítlucké poldry“, rozsah je upřesněn v rámci řešení územního plánu obce tak, aby jeho plocha nezasahovala do zastavěného a zastavitelného území
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.6. REKREACE

Cestovní ruch a rekreační potenciál jsou důležitými faktory pro rozvoj obce. V současné době mají Přítluky a Nové Mlýny částečně vybudovanou turistickou infrastrukturu (stravování, ubytování), chybí zařízení pro širší škálu rekreačních a sportovních činností a kapacitní ubytování. Problémem je živelná rekreace u vodní nádrže Nové Mlýny, jejíž okolí je narušeno chatovými koloniemi.

Koncepce rozvoje:

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy

- pro lepší využití rekreačního potenciálu obce je (v rámci ploch sportu) navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu v Přítlukách k výstavbě víceúčelového hřiště (lokalita i.č. 16)
- navržené plochy smíšené zóny (lokality i.č. 12 - 15) na východním břehu nádrže Nové Mlýny realizovat v souladu se schváleným regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny
- postupnou realizací rekreační zóny Nové Mlýny zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreace podél vodní nádrže
- v rámci smíšené plochy nezastavěného území - rekreační je, v souladu s RP rekreační oblasti Nové Mlýny, navržena plocha pro pláž (lokalita i.č. 40)
- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest
- v návaznosti na stávající cyklotrasu je severně od Přítluk navržena plocha rekreace (lokalita i.č. 43) určena pro výstavbu rozhledny a odpočinkového zázemí pro cyklisty a turisty

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území katastru obce se nenachází ložiska nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

SC - PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního a nad místního významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky občanského vybavení, pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, vinné sklepy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
<i>Podmíněně přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území - například nerušící výroba a služby a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží 	

6.1.2. PLOCHY BYDLENÍ

B - PLOCHY BYDLENÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
<i>Podmíněně přípustné</i>	pozemky souvisejícího občanského vybavení v případě, že se nejedná o pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² ; pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží 	

6.1.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury; vinné sklepy
<i>Podmíněně přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží 	

6.1.4. PLOCHY REKREACE

Rh – REKREACE HROMADNÁ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, sportu, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk, rozhleden
<i>Podmíněně přípustné</i>	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží • v případě výstavby rozhledny není výšková regulace stanovena 	
Rr - REKREACE RODINNÁ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, vinné sklepy; pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, sportu venkovního charakteru (hřiště, dětská hřiště)
<i>Podmíněně přípustné</i>	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží • zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 40m² 	

6.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ - OBČ. VYBAVENÍ, BYDLENÍ, REKREACE A SPORTU

SA - PLOCHY SMÍŠENÉ - OBČ. VYBAVENÍ, BYDLENÍ, REKREACE A SPORTU	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení rekreace a cestovního ruchu, obč. vybavení, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb pro bydlení; pozemky staveb a zařízení souvisejících s rekreací, například ubytování, stravování, služby, veřejná prostranství, zařízení pro tělovýchovu a sport, agroturistika, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, turistické atraktivity; pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, lázeňství, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
<i>Podmíněně přípustné</i>	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s uvedenými aktivitami
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – 1 - 2 nadzemní podlaží – max. 3 nadzemní podlaží (dle schváleného RP Nové Mlýny) 	

6.1.6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ov – OBČANSKÉ VYBAVENÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
<i>Podmíněně přípustné</i>	bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží 	
Oh – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování hřbitovů.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
<i>Podmíněně přípustné</i>	stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží 	

6.1.7. PLOCHY SPORTU

A - PLOCHY SPORTU	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej a veřejné občanské vybavení; pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
<i>Podmíněně přípustné</i>	bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží 	

6.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

U - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy; odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky; veřejná zeleň, parky; pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Podmíněně přípustné</i>	zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží 	

6.1.9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Z - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci kompoziční, odpočinkovou, rekreační, izolační a ekologickou.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, pozemky pro pěší a cyklostezky, vodní prvky a plochy, pozemky pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, naučné stezky...); objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, místa pro kontejnery; plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajinytvornou

<i>Podmíněně přípustné</i>	veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní; pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží 	

6.1.10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování; maloobchodní a obchodní provozy; pozemky související veřejné infrastruktury; sběrná místa komunálního odpadu; ochranná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné</i>	výzkumná a školská zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení; občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance); bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží <ul style="list-style-type: none"> – v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7m, v rozvojové ploše max. 5m 	

6.1.11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb; pozemky související veřejné infrastruktury; pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby; sběrná místa komunálního odpadu; izolační zeleň
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží <ul style="list-style-type: none"> – v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7m, v rozvojové ploše max. 5m 	

6.1.12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území). Řešení koncepce dopravy je popsáno v samostatné kapitole 4.1.

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně; čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí; pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
DP – DOPRAVA V KLIDU	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy; pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, plochy izolační zeleně; objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky, místo pro kontejnery
<i>Podmíněně přípustné</i>	odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy; cyklistické a pěší trasy
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.13. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. 3a (Koncepce vodního hospodářství) a č. 3b (Koncepce energetiky a spojů).

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

T - PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody; stavby a zařízení pro nakládání s odpady; pozemky související dopravní infrastruktury; ochranná a izolační zeleň
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.14. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

N - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
<i>Hlavní využití</i>	Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě; výstavba vodních ploch; revitalizace toků a protipovodňová opatření
<i>Podmíněně přípustné</i>	činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu; nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů

6.1.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES
<i>Podmíněně přípustné</i>	pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra
<i>Nepřípustné</i>	změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch; jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich; rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

6.1.16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

P - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury; účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních; opatření pro posilování ekologické rovnováhy území; opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
<i>Podmíněně přípustné</i>	pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy); výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní; zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF
<i>Nepřípustné</i>	všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

6.1.17. PLOCHY LESNÍ

L - PLOCHY LESNÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa; pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny; účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
<i>Podmíněně přípustné</i>	stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody; dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy); výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
<i>Nepřípustné</i>	všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)

6.1.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC

SX – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území; realizace ÚSES; realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky
<i>Podmíněně přípustné</i>	výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch; zalesnění

6.1.19. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ

SM – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	pozemky zemědělského půdního fondu; pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy; úcelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních; opatření pro zachování ekologické rovnováhy území; pozemky staveb pro ochranu přírody; opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
<i>Podmíněně přípustné</i>	nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky); dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy); výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
<i>Nepřípustné</i>	všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci); činnosti narušující ekologickou rovnováhu území; zalesnění

6.1.20. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ

SRp – PLÁŽ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	plochy pro slunění; pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury; mobilní hygienická zařízení, převlékárny, sezónní kiosky a půjčovny sportovních potřeb; pozemky hřišť, pěší a cyklistické stezky, úcelové komunikace
<i>Nepřípustné</i>	činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území; činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)

6.1.21. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Nejsou v území vymezeny.

6.1.22. PLOCHY SPECIFICKÉ

Nejsou v území vymezeny.

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajinné zóně
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- **/1 – výškové zonace hladiny zástavby** znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor)
- v případě výrobních a skladových objektů je maximální výška římsy ve stabilizované ploše 7m, v rozvojové ploše max. 5m
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Do územního plánu byla z nadřazené ÚPD (ÚP VÚC Břeclavska) převzata a upřesněna tato VPS:

- **Z1** – Přítlucké poldry

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (komunikace, chodníky, inženýrské sítě):

- VDT1** komunikace, inženýrské sítě
- VDT2** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT3** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT4** komunikace, inženýrské sítě
- VDT5** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT6** komunikace, inženýrské sítě
- VDT7** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT8** komunikace, inženýrské sítě
- VDT9** komunikace, inženýrské sítě
- VDT10** komunikace, inženýrské sítě
- VDT11** protipovodňová hráz (Přítlucké poldry), účelová komunikace

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

- VD1, 2** účelové komunikace

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

- VT1** čistírna odpadních vod + sběrný dvůr
- VT2** splašková kanalizace
- VT3** splašková kanalizace
- VT4** STL plynovod
- VT5** přeložka nadzemního vedení vn, včetně trafostanice
- VT6** nadzemní vedení vn, včetně trafostanic
- VT7** nadzemní vedení vn - propojení
- VT9** nadzemní vedení vn, včetně trafostanice
- VT10** rozšíření sběrného dvora
- VT11** přeložka vodovodu

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou vymezeny.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Území na západním okraji Přítluk je navrženo pro plochu smíšenou obytnou (lokalita i.č. 2). Další plochy smíšené obytné (lokality i.č. 6 - 9) včetně veřejného prostranství (lokalita i.č. 23) jsou vymezeny na severovýchodním okraji Nových Mlýnů.

Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně rozsáhlá území a pohledově exponované plochy, je zde navrženo zpracovat územní studie.

Územní studie budou zpracovány při vstupu prvního investora do vymezených území.

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

I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)

A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚP	str. 1 - 39
B.	GRAFICKÁ ČÁST ÚP:	
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
3a	KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
3b	KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ	1 : 5 000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	
D.	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:	
5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
6	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 25 000
7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000