

ÚZEMNÍ PLÁN

MORAVSKÝ ŽIŽKOV

okr. Břeclav

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Požizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování
Objednatel: Obec Moravský Žižkov

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Datum zpracování: 6/2007
Datum zpracování změny č. 2 ÚP: 08/2022
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Pavel Klein

Změna č. 2 územního plánu Moravský Žižkov
byla podpořena z rozpočtu Jihomoravského
kraje.

jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Moravský Žižkov

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

**Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí,
Oddělení úřad územního plánování**

Jméno a příjmení:

Ing. Lenka Raclavská

Funkce:

Vedoucí oddělení,
zástupce vedoucího odboru

Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.B.1. Hlavní koncepce řešení	4
I.B.2. Ochrana životního prostředí	4
I.B.3. Ochrana přírody a krajiny	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Základní zónování obce	5
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
I.D.1. Doprava	16
I.D.2. Technická infrastruktura	18
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	21
I.E.1. Krajinný ráz	22
I.E.2. Územní systém ekologické stability	22
I.E.3. Prostupnost krajiny	23
I.E.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	23
I.E.5. Rekreační využívání krajiny	24
I.E.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	24
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	24
I.F.1. Základní pojmy	25
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	26
I.F.3. Podmínky prostorového uspořádání	34
I.F.4. Ostatní podmínky využití ploch	35
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	35
I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	35
I.G.2. Asanační úpravy	37
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	37
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	38
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	38
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	40
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	40
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	40
I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	41

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Moravský Žižkov bylo aktualizováno k datu 13.5.2019. Je zobrazeno ve výkresové části územního plánu, zejména Výkrese základního členění území.

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

I.B.1. HLAVNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Cílem územního plánu je zajistit trvale udržitelný rozvoj daného území, stanovit jasná pravidla pro povolování změn ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro umístování pozemků pro stavby. Vedle vymezení územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu a výrobu) a řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability řeší územní plán také koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Územní plán řeší:

- funkční a prostorové uspořádání území obce, pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby ploch s rozdílným způsobem využití,
- ochranu hodnot v území,
- založení koncepce výstavby sítí technické infrastruktury,
- vymezení obsluhy rozvojových ploch obsažených v územním plánu (dopravní a technická infrastruktura),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních úprav a veřejně prospěšných opatření,
- stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v rozsahu celého řešeného území.
- ochranu přírody, krajiny a vymezení územního systému ekologické stability.

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlicího obyvatelstva
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.
- dodržovat stanovenou strukturu zástavby. Není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého vstupu z veřejného prostranství.

I.B.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

Z uvedených důvodů jsou potenciálně obtěžující plochy pro výrobu a skladování situovány převážně na jižní okraj obce při silnici III/4231.

I.B.3. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Územní plán chrání kostru ekologické stability, kterou tvoří Žižkovský rybník a část údolí vodního toku Prušánky nad tímto rybníkem. Ekologická stabilita a přírodní složka životního prostředí budou posíleny založením územního systému ekologické stability a interakčních prvků obsažených v územním plánu.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Veškerá stavební činnost bude respektovat základní zásady urbanistické kompozice:

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla.
- bude respektována nejvyšší přípustná výška staveb, stanovená ve schéma S.1 „Schéma urbanistické kompozice“
- návěsní ulice před obecním úřadem, která je zařazena mezi architektonicky a urbanisticky významné lokality, bude chráněna. V této lokalitě a v dalších plochách, vyznačených ve schéma S.1, jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby.
- budou chráněny a rozvíjeny plochy parků a významné veřejné zeleně, vyznačené ve schéma S.1
- bude chráněna kompoziční osa a významný průhled na dominantu kostela, vyznačená ve schéma S.1. Průhled není přípustné zastínit novou zástavbou ani výsadbou dřevin vyššího vzrůstu,
- bude chráněna a rozvíjena významná zeleň v krajině, vyznačená ve schéma S.1,
- bude respektováno vymezení architektonicky a urbanisticky významných lokalit, dle schéma S.1 a kapitoly I.O. Ochrana těchto ploch bude zajištěna vymezením architektonicky a urbanisticky významných staveb – viz kap. I.M.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

Územní plán klade důraz na posílení funkce bydlení, a na vytvoření dostatku pracovních příležitostí.

Pro obytnou výstavbu jsou proto navrženy plochy na okraji obce, vždy s vazbou na zastavěné území Moravský Žižkov.

Rozvoj výrobních ploch byl situován jižně od obce po obou stranách silnice III. třídy, s vazbou na stávající zemědělské areály a na příjezdovou silnici III. třídy – dopravní obsluha ploch pro výrobu nezatíží dopravní skelet obce a nezhorší v obci životní prostředí.

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

Doprava

Dopravní kostra silnic II. a III. třídy je stabilizována.

Důraz byl kladen na vyřešení problémů na úseku dopravy v klidu. Deficit parkovacích míst je řešen návrhem několika záchytných parkovišť v různých částech obce.

Na úseku technického vybavení území nenavrhuje územní plán žádné podstatné změny dříve založených koncepcí.

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

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

Základní podmínky vymezených zastavitelných ploch pro bydlení:

Označení ploch ve výkresech	Umístění	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby
BR 1	Jihovýchodní okraj obce	5	Řadové RD, nebo dvojdomy
BR 2	Jihovýchodní okraj obce	15	Volně stojící RD, nebo dvojdomy
BR 3	Severozápadní okraj obce, na ulici Bílovské	2	volně stojící RD
BR 5, BR 6	Severozápadní okraj obce, na ulici Za školou	8	volně stojící RD nebo dvojdomy,
BR 7, BR 8	Severní okraj obce, prodloužení ulice U bytovek	9	volně stojící RD nebo dvojdomy,
BR 10	Severovýchodní okraj obce, za potokem Průšánka	5	Řadové RD, nebo dvojdomy
BR 11, 12	Východní okraj obce, prodloužení ulice Prušánské	5	Řadové RD, nebo dvojdomy
BR 13, 14	Východní okraj obce, podél silnice II/423 směrem na Prušánky	17	volně stojící RD, dvojdomy nebo řadové RD
BR 15	Na ulici Břeclavské, vedla kostela	1	Volně stojící, řadový RD
BR 16, BR 17, BR 19	Návrhové plochy na jihozápadním okraji obce, plocha v prodloužení ulice U školky	7	volně stojící RD nebo dvojdomy,
BR 20	Pozemek za Hasičskou zbrojnicí, na ulici U bytovek	1	Volně stojící RD, dvojdům
BR 34	západní okraj obce, kolmá ulice na ulici Bílovskou	7	volně stojící RD nebo dvojdomy,
BR 24	Jihovýchodní okraj obce	7	Řadové RD, nebo dvojdomy
BR 67	SV okraj obce	1	volně stojící RD
Celkem cca		90	

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

Označení ploch ve výkresech	Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
BR 1, BR 2 Plochy bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Přes řešenou plochu BR 2 vede el. vedení VN vzdušné.	Před zahájením výstavby v jižní části plochy BR 2 bude elektrické vedení VN přeloženo nebo kabelizováno.
	Severní polovina plochy BR 2 leží v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“.	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP a CHLÚ. Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti,
	Užitkový vodovod v ploše BR 2	Vodovod bude přeložen do plochy veřejného prostranství s komunikací UP 65.
BR 3 Plochy bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu
	Přes řešené území vede el. vedení VN vzdušné.	OP bude respektováno. Domy nutno situovat mimo toto OP.
	Silniční ochranné pásmo, 15m pro silnice II.třídy	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
	Do plochy zasahuje hluková izofona 60dB - den	Domy budou situovány mimo dosah hlukové izofony.
	Plocha leží v DP 400006 a CHLÚ „Velké Bílovice“ (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“.	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP a CHLÚ.
BR 5 BR 6 Plochy bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu
	Přes řešené území vede el. vedení VN vzdušné.	El. vedení vzdušné je navrženo k přeložení.
	Přes řešenou plochu vede plynové vedení (MND a.s.)	Případná přeložka plynového vedení bude projednána s MND a.s. Toto plynové vedení vede k funkčnímu vrtu Zi18 a Zi20. Podmínky odstranění produktovodů nutno dohodnout s technologickou službou MND a.s.)
	V ploše leží likvidovaný vrt Zi16a (MND, a.s.)	Domy budou situovány mimo tento vrt.
	Plocha leží v DP400006 a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP a CHLÚ.

BR 7 BR 8 Plochy bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu
	Přes plochu BR 7 vede el. vedení VN vzdušné.	OP bude respektováno. Domy nutno situovat mimo OP.
	Plocha leží v DP 400006 a CHLÚ „Velké Bílovice“ (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“.	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP a CHLÚ.
	Větší část pozemku leží v bezpečnostním pásmu vrtů a sond (MND a.s.).	Výstavba je možná pouze se souhlasem správce (MND a.s.), tj. v případě udělení výjimky z bezpečnostního pásma.
BR 10 Plochy bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu
	Plocha leží v DP 400006 a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP a CHLÚ.
BR 11 BR 12 Plochy bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu
	Plocha leží v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn) a v DP 400006.	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem CHLÚ.
	Přes menší část plochy vede el. vedení VN vzdušné.	OP bude respektováno. Domy nutno situovat mimo toto OP.
BR 13 BR 14 Plochy bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu
	Silniční ochranné pásmo, 15m pro silnice II.třídy	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP. RD navrhnut jako bariérové RD.
	Hlukové izofony - den (60dB) 18,57m, noc (50dB) 14,47m	Hlukové izofony budou respektovány a RD budou umístovány až za tuto izofonu.
	Přes řešenou plochu BR 13 vede plynové vedení (MND a.s.)	Plynové vedení jsou dle sdělení MND a.s. mimo provoz a je možné je odstranit bez náhrady. Podmínky odstranění produktovodů nutno dohodnout s technologickou službou MND a.s.
	Přes řešené území vede el. vedení VN vzdušné.	OP bude respektováno. Domy nutno situovat mimo toto OP.
	Plocha leží v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem PZP a CHLÚ.
BR 15 Plochy bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu
	Plocha leží v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem PZP a CHLÚ.

BR 16 BR 17 BR 19 Plochy bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu
	Část plochy leží v odvodňovaném území.	Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
	Přes zastavitelné plochy BR 17, 19 vede plynové vedení (MND a.s.)	Podmínky odstranění produktovodů nutno dohodnout s technologickou službou MND a.s.
	Plochy leží v DP 400006 a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP, PZP a CHLÚ.
BR 20 Plochy bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu
	Plocha leží v DP 400006 a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Žádná opatření.
BR 24 Plocha bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Plocha leží v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“.	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP a CHLÚ. Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti,
BR 34 Plocha bydlení v rodinných domech		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Přes řešenou plochu vede plynové vedení (MND a.s.)	Plynové vedení jsou dle sdělení MND a.s. mimo provoz a je možné je odstranit bez náhrady. Podmínky odstranění produktovodů nutno dohodnout s technologickou službou MND a.s.
	Část pozemku leží v bezpečnostním pásmu vrtů a sond (MND a.s.)	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem (MND a.s.). Výstavba v dané ploše bude možná až po likvidaci vrtu B39.
	Plocha leží v DP 400006 a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP, PZP a CHLÚ.
	Část pozemku leží v závlahovém území.	Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
BR 67 Plocha bydlení v rodinných domech		Pro dopravní obsluhu plochy bude prodloužena místní komunikace i veřejná technická infrastruktura.
	Plocha leží v CHLÚ 13880102 „Břeclav“ (lignit), mimo stanovený ochranný pilř	V navazujícím řízení bude třeba respektovat podmínky stanovené dotčeným orgánem.

	Plocha leží v DP 400006 a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP, PZP a CHLÚ. Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti,
--	---	---

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Výstavba objektů nadmístní občanské vybavenosti se neuvažuje. Územní plán stanovuje podmínky využití pro výstavbu objektů občanského vybavení i na jiných funkčních plochách.

V ÚP je umožněn rozvoj měkké turistiky - ubytování v soukromí – ať už v neobydlených rodinných domech, nebo v nevyužitých částech rodinných domů, přípustné jsou i přístavby domů určené právě pro nabídku ubytování.

ÚZEMÍ SMÍŠENÁ (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ)

Území smíšená se dělí na **plochy smíšené obytné (SO)** a **plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace (SS) a plochy smíšené výrobní – vinařství kapacitní (SVv)**.

V ÚP je navržena plocha smíšená obytná poblíž Žižkovského rybníka SO 48, další plocha SO 38 je navržena na severozápadním okraji obce za ulicí Bílovskou. Na jižním okraji obce v blízkosti ulice Břeclavská jsou navrženy plochy SO 35, SO 36, SO 39, SO 40 s vazbou na stávající zástavbu rodinných domů.

V ÚP jsou v severní části k.ú. navrženy **plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace SS 29, SS 30, SS 31, SS 32**. Navržené plochy mají vazbu na stávající vinné sklepy. Další plochy vinných sklepů jsou navrženy v zastavěném území Moravský Žižkov (plochy SS 27, 28, 33).

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

Označení ploch ve výkresech	Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
SO 35 SO 36 plochy smíšené obytné		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Plocha leží v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem PZP a CHLÚ.
	Pozemek leží v závlahovém území.	Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
	Část plochy leží v OP hřbitova.	Nepřipouští se výstavba školských a zdravotnických zařízení a stravovacích zařízení.

SO 38 plochy smíšené obytné		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Plochy leží v DP 400006 a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP, PZP a CHLÚ.
	Přes řešenou plochu vede plynové vedení a leží zde likvidovaný vrt PK5 (MND a.s.).	Plynové vedení jsou dle sdělení MND a.s. mimo provoz a je možné je odstranit bez náhrady. Podmínky odstranění produktovodů nutno dohodnout s technologickou službou MND a.s.. Zástavbu nutno situovat mimo likvidovaný vrt.
	Menší část pozemku leží v bezpečnostním pásmu vrtů a sond. (MND a.s.).	Nadzemní stavební objekty situovat mimo bezpečnostní pásmo.
	Část pozemku leží v závlahovém území.	Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
SO 39 plochy smíšené obytné		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Část pozemku leží v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem PZP a CHLÚ.
	Silniční ochranné pásmo, 15m pro silnice III.třídy	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
	Pozemek leží v závlahovém území.	Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
	Přes řešený pozemek vede plynové STL vedení a sdělovací kabel	Obě vedení včetně jejich OP budou respektovány.
SO 40 plochy smíšené obytné		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Pozemek leží v závlahovém území.	Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
	Silniční ochranné pásmo, 15m pro silnice III.třídy	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
	Přes řešené území vede el. vedení VN vzdušné.	Objekty nutno situovat mimo toto OP.
SO 48 plochy smíšené obytné		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Přes řešené území vede el. vedení VN vzdušné.	Objekty nutno situovat mimo toto OP.

	Plocha leží v DP 400006 a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP, PZP a CHLÚ.
	Pozemek leží v bezpečnostním pásmu vrtů a sond. (MND a.s.).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem (MND a.s.)
		V navazujícím řízení nutno dořešit dopravní obsluhu nových objektů.
SS 27 plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	DP 400006 a CHLÚ 40006 „Velké Bílovice“ (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn). Opatření	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP, PZP a CHLÚ.
SS 29 plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	DP 400006 a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP, PZP a CHLÚ.
SS 30, SS 31, SS 32 plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem PZP a CHLÚ.
SS 33 plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem PZP a CHLÚ.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Návrhové plochy jsou situovány jižně od obce. Jedná se o návrhy ploch pro výrobu a skladování VD 41, VS 42, VS 44. Mezi místní částí Prechov a Filiálka je navržena plocha VE 46 - plocha výroby a skladování – výroby energie na fotovoltaickém principu. Pro plochy VD 41, VS 42 byl stanoven koeficient zastavění pozemku KZP = 0,7 Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

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

Označení ploch ve výkresech č. I.a, I.b	Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
VS 37 Plocha výroby a skladování		<p>Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p>
	Plocha leží v DP 400006 a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn).	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP, PZP a CHLÚ.
	Přes řešenou plochu vede plynové vedení (MND a.s.).	Podmínky odstranění produktovodů nutno dohodnout s technologickou službou MND a.s..
VD 41 Plocha výroby a skladování - výroby drobné		<p>Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p>
	Část plochy leží v OP II st. vnější (vodního zdroje Bažantnice – rušené).	žádné
	Plocha leží v území ohroženém větrnou erozí.	V této části řešeného území je navržena výsadba interakčních prvků.
	Pozemek leží v závlahovém a odvodňovaném území.	Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
	Přes část řešeného území vede el. vedení VN vzdušné.	Objekty nutno situovat mimo toto OP.
	Silniční ochranné pásmo, 15m pro silnice III.třídy	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
	Přes řešený pozemek vede plynové STL vedení a sdělovací kabel.	Obě vedení včetně jejich OP budou respektovány.
	Pro tuto plochu byl stanoven koeficient zastavění plochy KZP . Koeficient zastavění plochy je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků k celkové výměře této plochy. KZP = 0,7 .	
VS 42, VS 44 Plocha výroby a skladování		<p>Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p>
	Část plochy VS 42 leží v závlahovém území.	Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
	Plochy leží v OP II st. vnější (vodního zdroje Bažantnice – rušené)	žádné
	Přes plochu VS 42 vede el. vedení VN vzdušné.	Objekty nutno situovat mimo OP VN.
		Pro plochu VS 42 byl stanoven koeficient zastavění plochy KZP . Koeficient zastavění plochy je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků k celkové výměře této plochy. KZP = 0,7 .

VE 46 Plocha výroby a skladování – výroby energie		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Plocha leží v OP II st. vnější (vodního zdroje Bažantnice – rušené).	žádné
	Plocha leží v území ohroženém větrnou erozí.	V této části řešeného území je navržena výsadba interakčních prvků.
	Pozemek leží v závlahovém a odvodňovaném území.	Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
	Přes část řešeného území vede el. vedení VN vzdušné.	Objekty nutno situovat mimo toto OP.
	Silniční ochranné pásmo, 15m pro silnice III.třídy	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
	Přes řešený pozemek vede plynové STL vedení a sdělovací kabel.	Obě vedení včetně jejich OP budou respektovány.
	Část pozemku leží v závlahovém území.	Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
	Plocha leží v OP II st. vnější (vodního zdroje Bažantnice – rušené)	žádné
	Silniční ochranné pásmo, 15m pro silnice III.třídy	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.

ÚZEMÍ OSTATNÍ

PLOCHY REKREACE

Stávající sportovní plochy jsou v řešeném území stabilizované. ÚP doporučuje doplnění a zlepšení vybavení hřišť.

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

Označení ploch ve výkresech č. I.a, I.b	Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
RI 26 Plochy rekreace individuální		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Plocha leží v území, kde jsou vytvořeny závlahy	Závlahy jsou majetkem vlastníka pozemku. Při porušení odvodňovacích drenáží stavbou, musí vlastník zajistit funkčnost systému.
	Plocha leží v OP II st. vnější (vodního zdroje Bažantnice – rušené)	Opatření - žádné

V ostatních částech řešeného území není připuštěna výstavba rekreačních chat.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP plochy veřejných prostranství
- UZ plochy veřejné (parkové) zeleně

Plochy veřejných prostranství (UP) jsou vymezeny za účelem umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch. Jedná se o plochy veřejných prostranství označené UP 63, UP 64, UP 65, UP 68, UP 69, UP 70, UP 71, UP 72, UP 73.

Plochy veřejné (parkové) zeleně jsou navrženy na ulici kolmé k ulici Bílovská, kolem navrženého parkoviště a v severozápadní části obce jako zeleň izolační pro navržený sběrný dvůr (UZ 56, 57, 58, 59).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V severovýchodní části obce (plocha Chalůpky) u stávající přečerpávací stanice kanalizace po obou stranách komunikace je vymezen prostor pro sběrný dvůr (plochy TI 45 a TI 51). Plocha je od stávající zástavby oddělena pruhem izolační zeleně (UZ 57, 59).

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

Označení návrhu ve výkresech č. I.a, I.b	Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
TI 45 TI 51 Plocha technické infrastruktury		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Přes část plochy vede el. vedení VN vzdušné.	OP bude respektováno
	Sousedí s nevyhlášeným inundačním územím toku Prušánka a s užíváním pozemků sousedících s koryty vodních toků, 6 m od břehové hrany u drobných vodních toků	OP budou respektovány
		Sběrný dvůr bude umístěn na vyvýšené ploše, tak aby nedocházelo k zaplavení daného pozemku (bude řešeno v navazujícím řízení).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V obci byly vymezeny plochy pro umístění parkovišť (DP 52,53,54). Parkování je umožněno také na jiných funkčních plochách. Tato problematika je ošetřena v podmínkách využití ploch.

Označení návrhu ve výkresech č. I.a, I.b	Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
DP 53 Plochy záchytných parkovišť		Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	DP a CHLÚ Velké Bílovice (zemní plyn) a v CHLÚ 400150 „PZP Velké Bílovice“ (plyn)	Podmínky výstavby nutno projednat se správcem DP, PZP a CHLÚ.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Zájmovým územím obce prochází následující silnice, které jsou územně stabilizovány:

II/423	Velké Bílovice – Lužice
III/4231	Břeclav – Moravský Žižkov

Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“. Úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území budou prováděny dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v těchto kategoriích: silnice II/423 S 9,5/70 a silnice III/4231 S7,5/60(50),

Veřejná doprava, zastávky hromadné dopravy

V obci jsou 3 autobusové zastávky: na ulici Bílovská, v centru na návsi, na ulici Břeclavské. Další zastávky nejsou navrhovány.

Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů s částečným omezením. Zařazujeme je proto dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny B, tj. sběrná komunikace obytných útvarů, spojení obcí s funkcí dopravně obslužnou.

Další frekventované místní komunikace zařazujeme do funkční skupiny C (obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech staveb).

Ostatní místní komunikace zařazujeme do komunikací kategorie dopravně zklidněné komunikace funkční skupiny D.

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

Doprava v klidu (odstavná stání)

Obec nemá dostatek parkovacích míst. Z tohoto důvodu byla navržena následující parkoviště.

- parkoviště (DP 52) Za školou o kapacitě cca 14 míst, parkoviště bude sloužit pro návštěvníky a zaměstnance školy.
- parkoviště (DP 53) na ulici kolmé k ulici Bílovské, parkoviště pro navržené plochy smíšené obytné (kapacita cca 12 míst)

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

Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. U rodinných domů se preferuje výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň dodatečnou výstavbu garáže. Pouze ve zvlášť stísněných územních podmínkách (např. při zástavbě proluk) lze od výše uvedených požadavků upustit.

Všechny nové objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku.

Cyklistická a pěší doprava

ÚP Moravský Žižkov vymezuje koridor dopravní a technické infrastruktury – cyklistické (KD1), určený pro umístění komunikace pro cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy) krajského významu. Koridor vede od východní hranice zastavěného území po hranici katastrálních území Moravský Žižkov / Prušánky.

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KD1	KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CYKLISTICKÉ	<p>Šířka koridoru: 25 m.</p> <p>Hlavní využití: koridor je určen pro umístění cyklostezky. Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, přičemž bude upřednostněno vedení cyklostezky po pozemcích v majetku Obce Moravský Žižkov a po nezemědělských pozemcích, pokud tomu nebudou bránit závažné důvody.</p> <p>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy.</p> <p>Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy v koridoru.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none">• Budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy. neumisťovat cyklostezku tak, že by vznikly úzké, obtížné obdělávatelné pozemky). Přednostně pro umístění cyklostezky využít nezemědělské pozemky

		<ul style="list-style-type: none"> • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Ve volné krajině bude podél cyklostezky vysázena stromová alej (interakční prvek), popřípadě větrolam, Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny ovocné. • V průchodu cyklostezky místním biocentrem LBC MŽ3 bude komunikace vedena s respektem k zájmům ochrany přírody, v nejnútnejších šířkových parametrech. Stavebně-technické řešení komunikace v biocentru nesmí omezit funkčnost biocentra. • Nevyužité části koridoru KDI v průchodu biocentrem, po zpřesnění polohy cyklostezky, budou využity v souladu s podmínkami ploch NP, ploch přírodních. • <u>V navazujícím řízení zohlednit aktivní zónu vodního toku Prušánka (nezhoršení odtokových poměrů).</u>
--	--	---

Vztah regulace uvedené pro koridory a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen: do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které jsou koridory vymezeny, se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor dopravní nebo technické infrastruktury, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.

Dále je v územním plánu navržena cyklotrasa Ladná-Moravský Žižkov-Hrušky, která povede po stávajících komunikacích v krajině a v zastavěném území (v místní části Prechov).

LD.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Moravský Žižkov je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Podluží – stabilizovaný stav.

Oba zemědělské závody jižně od obce jsou zásobovány z vlastních vodních zdrojů. Privátní je taktéž rozvod vody v těchto areálech.

Zabezpečení požární vody

V rámci zabezpečení vody pro hašení je nutno zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního, včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

V případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci a v k.ú. počítat s instalací požárních hydrantů a to v maximální vzdálenosti dle ČSN. Vzhledem k častým závadám, zjištěným při provádění kontrol správci vodovodních sítí požaduje Hasičský záchranný sbor JK, Územní odbor Břeclav navrhnout instalaci nadzemních hydrantů.

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

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Dešťová kanalizační síť, která odvádí dešťové vody do potoka Prušánky (11,6 km říční kilometráže) v místě vedle existujícího mostu v ulici Chaloupky, je stabilizována.

Splaškové vody jsou odváděny převážně jednotnou kanalizací na společnou ČOV Prušánky-Moravský Žižkov, umístěnou v k.ú. Prušánky – koncepce se nemění.

Likvidace odpadních vod v ploše vinných sklepů, které jsou umístěné severně od obce (SS 29, 30, 31, 32) bude řešena individuálně.

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou přednostně vsakovány a přebytek odváděn s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající fotovoltaická elektrárna ležící v k.ú. Moravský Žižkov je stabilizována, návrhová plocha VE 46 umožňuje její mírné rozšíření západním směrem.

Řešeným územím prochází elektrické vedení nadřazené sítě VVN č. 497 Sokolnice - Stupava o provozním napětí 400 kV – stabilizovaný stav. V řešeném území se neuvažuje s návrhem vedení další nadřazené sítě.

Obec je obsluhována 5 distribučními trafostanicemi. Nevyhovuje. Z tohoto důvodu jsou navrženy v k.ú. Moravský Žižkov 4 nové trafostanice:

- trafostanice západně od obce pro navržené plochy BR 16, BR 17, BR 19, BR 34 a SO38
- trafostanice severně od obce pod Žižkovským rybníkem pro navržené plochy BR 5,6,7,8

Dále jsou navrženy nové trafostanice i pro výrobní areály, tj. zastavitelné plochy pro výrobu a skladování:

- trafostanice na jižním okraji obce pro plochu VS 42
- trafostanice u zemědělského areálu, jižně od obce pro navrženou výrobu VD 41, SO39, SO35, SO36

Dále je v ÚP navrženo několik přeložek el. vedení VN vzdušných, které jsou vyvolány navrženými zastavitelnými plochami.

- přeložka el. vedení VN vzdušné na severozápadním okraji obce na ulici Za školou. Přeložka je vyvolána návrhovou plochou BR 6, vedení je přeloženo za tuto zastavitelnou plochu.
- Přeložka a kabelizace el. vedení VN na jihovýchodním okraji obce, v blízkosti zastavitelných ploch BR 2, BR 1, BR 24, SO 40.

Nová rozvodná energetická vedení NN budou realizována v kabelovém zemním provedení..

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Obec Moravský Žižkov je plynofikována. Územní plán respektuje stávající plynovodní vedení, jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy k plynofikaci.

V řešeném území se dále nachází velké množství vrtů, sond a podzemních vedení ve správě MND a.s. Hodonín. V místě zlikvidovaných vrtů a sond se nedoporučuje umisťovat stavby a zařízení.

Na východním okraji řešeného území je zpřesněn koridor technické infrastruktury CNZ-TEP04 vymezený v ZÚR kraje (zde označen TEP04). Podmínky využití koridoru:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
CNZ-TEP04	KORIDOR VEŘEJNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLYNOVODY	<p>Šířka koridoru: 320 m, do k.ú. Moravský Žižkov ale zasahuje jen okrajově.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu a souvisejících zařízení dopravního a technického vybavení.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> po realizaci VTL plynovodu lze v nezastavěném zbytku koridoru, umísťovat stavby a opatření odpovídající podmínkám využití daných ploch, při respektování ochranného a bezpečnostního pásma plynovodu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury</p>

V územním plánu jsou vymezeny na podkladě ÚAP ORP Břeclav územní rezervy pro trasy VTL plynovodů při západní hranici katastru a jižně a východně od obce, do plochy územní rezervy R-RTEP01. Při prověření bude nutné se zaměřit na střet bezpečnostního pásma budoucího plynovodu se zastavitelnými plochami a územními rezervami a minimalizovat jej.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně plynem. Stabilizovaný stav.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Tepelná čerpadla: v řešeném území velmi perspektivní lokální zdroj tepla. Tepelná čerpadla jsou přípustná v zastavěném území a nejbližším okolí.
- Využití energie slunce, fotovoltaické elektrárny: Mezi místní částí Prechov a Filiálka je navržena plocha VE 46 - plocha výroby energie na fotovoltaickém principu.
- Využití energie větru: neuvažuje se.

PŘENOS INFORMACÍ

Stabilizovaný stav.

Obsluha zastavitelných ploch telekomunikačními sítěmi je uvažována v zemních kabelech

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán navrhuje umístění sběrného dvoru poblíž navržené čerpací stanice kanalizace v lokalitě Chalůpky.

Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou jednak shromažďovány ve sběrném dvoře, jednak odváženy i mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

Skládky v katastru obce:

V řešeném území se nachází skládka západně od obce, kde již bylo ukládání odpadů ukončeno (stará zátěž). Tato skládka je navržena v ÚP k rekultivaci, je navrženo zalesnění skládky

Územní plán navrhuje dvě plochy pro umístění potenciálního zahraboviště. Zahraboviště je navrženo mimo zastavěné území Moravský Žižkov při účelové komunikaci jižně od obce nad zemědělským areálem a na konci účelové komunikace ve východní části katastru. Navržená místa neohrožují spodní vody, studny, prameniště. Rozměrově se jedná o plochu kolem 100 arů.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- ZO orná půda
- ZT trvalé travní porosty
- ZV vinice
- ZZ zahrady a sady v nezastavěném území

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- NL Plochy lesní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území
- NV Plochy vodní a vodohospodářské
- NT Plochy těžby nerostů
- NP Plochy přírodní

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V místě bývalé skládky za ulicí Bílovskou je navržena plocha smíšená nezastavěného území **NS 61**. Jedná se o zalesnění dané plochy.

V jižní část katastrálního území je mezi územní rezervou VS 49 a návrhovou plochou RI 26 navržena izolační zeleň NS 62 (plocha smíšená nezastavěného území).

Za účelem ochrany vodního toku Prušánka před splachy z polí jsou podél vodoteče vymezeny návrhové plochy ZT 55, ZT 60, plochy zemědělské – trvalé travní porosty.

Plochy místních biocenter jsou zahrnuty do ploch přírodních. Územní plán tak vymezuje plochy přírodní NP 63, NP 64, NP 65, NP 66a, NP 66b, NP 67.

I.E.1. KRAJINNÝ RÁZ

Rozvojové plochy územního plánu jsou umístěny do zastavěného území a do jeho bezprostředního okolí. Zastavitelné plochy byly soustředěny především na západní okraj obce a v území podél komunikace III/4231, čímž došlo k propojení obce a dvou územně oddělených zemědělských areálů.

Územní plán také nenavrhuje nová sídla či samoty.

I.E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

Přes katastrální území obce Moravský Žižkov nevedou ani se nenavrhují žádné nadregionální biokoridory, regionální biokoridory a nejsou zde žádná regionální biocentra.

Místní systém ekologické stability:

Kostru ekologické stability tvoří stávající místní biocentrum **Žižkovský rybník** (LBC MŽ 2) a stávající místní biokoridor (LBK MŽ4) údolí Prušánky nad tímto rybníkem. Další stávající biokoridor prochází podél východní katastrální hranice od severu k jihu. Tento biokoridor vede převážně v k.ú. obce Prušánky.

Navržená biocentra a biokoridory:

Ve východní části k.ú. Moravská Žižkov na vodním toku Prušánka je navrženo biocentrum **LBC MŽ3**. Toto navržené biocentrum je spojeno se stávajícím místním biocentrem Žižkovský rybník (LBC MŽ2) navrženým místním biokoridorem LBK MŽ3. Na své východní hranici navazuje na stávající biokoridor. Biocentrem LBC MŽ3 prochází koridor KD1 pro umístění cyklostezky.

Další navržené biocentrum je **LBC MŽ1**, jižně od Prechova. Jedná se o protáhlé biocentrum na vodním toku Žižkovský potok. V jihovýchodní části k.ú. Moravský Žižkov je navrženo biocentrum „LBC Hrušky 7“ zasahující také do k.ú. obce Hrušky, další biocentrum „LBC V.Bílovice 3“ je navrženo západně od obce, toto biocentrum zasahuje do k.ú. Velké Bílovice.

Mezi těmito biocentry jsou navrženy biokoridory, které prochází podél Žižkovského potoka a podél účelových komunikací.

LBC MŽ2 - Biocentrum Žižkovský rybník

rozloha 6 ha

Charakteristika ekotopu a bioty: rybník na severním okraji zastavěného území Moravský Žižkov. V prostoru vsakové části (konec zátopové plochy) a pod hrázi jsou cenná společenstva rostlin a živočichů.

Biogeografický význam – lokální

Geobiocenografická typizace – 1 BC 4

Návrh opatření: odbahnění části nádrže, doplnění břehových partií výsadbou pásu dřevin, zejména v severní části.

LBC MŽ1

Rozloha v k.ú. Moravský Žižkov cca 3,0 ha.

Charakteristika ekotopu a bioty: Neexistující, částečně funkční biocentrum místního (lokálního) významu.

Návrh opatření: Založit LBC - luční ekosystém, vodní ekosystém.

Cílový stav: Přirozené porosty odpovídající stanovištním podmínkám.

LBC V. Bílovice 3

Rozloha v k.ú. Moravský Žižkov cca 1,7 ha.

Charakteristika ekotopu a bioty: Neexistující a nefunkční biocentrum místního (lokálního) významu. Přesah biocentra do k.ú. Velké Bílovice. Orná půda, vrt MND s bezpečnostním pásmem.

Návrh opatření: Založit LBC na orné půdě výsadbou, terénní úpravy a založení trvalých porostů jsou ale možné až po fyzické likvidaci sondy.

Cílový stav: Přirozené porosty odpovídající stanovištním podmínkám.

LBC Hrušky 7

Rozloha v k.ú. Moravský Žižkov cca 1,9 ha.

Charakteristika ekotopu a bioty: Neexistující a nefunkční biocentrum místního (lokálního) významu. Přesah biocentra do k.ú. Hrušky. Orná půda.

Návrh opatření: Založit LBC na orné půdě výsadbou

Cílový stav: Lesní a nelesní mezofilní společenstva. Přirozené porosty odpovídající stanovištním podmínkám.

Interakční prvky:

Kromě návrhu biocenter a biokoridorů je nutno v řešeném území zvýšit podíl dřevinné zeleně výsadbou ochranných pásů s protierozní ochrannou funkcí. Mělo by se jednat o větrolamy šířky 10 až 12 m se dvěma řadami stromů ve středu a jednou řadou keřů po obou okrajích. Vzhledem k tomu, že druhová skladba existujících interakčních dřevinných výsadeb, které mají formu dřevinných pásů, stromořadí nebo remízků neodpovídá optimální přirozené druhové skladbě, bude nutná postupná změna zastoupení dřevin. V k.ú. Moravský Žižkov je značný výskyt akátu v kombinaci s černým bezem a příměsí topolu. Kromě značného zastoupení akátu a topolu je další nevhodnou a místy dominující dřevinou javor jasanolistý.

I.E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Jižně od obce je navržena nová účelová komunikace. Podél stávajících účelových komunikací jsou navrženy interakční prvky.

I.E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Vodní eroze se vyskytuje v severní části katastrálního území v území vinohradů. Problém doporučujeme řešit částečným zatravněním ohrožené části vinohradů (zřízením mezí, průlehů atd.).

Větrná eroze poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy. Z těchto důvodů byla již v dřívějších letech realizována výsadby větrolamů, která je zde však poměrně řídká. Územní plán proto navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory i jako aktivního protierozního prvku v krajině.

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude

nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

Ochrana před povodněmi: Katastrální území obce Moravský Žižkov je zasaženo záplavovým územím vodního toku Prušánka, včetně aktivní zóny. Pod Žižkovským rybníkem po obou březích vodního toku Prušánka je navrženo zatravnění inundačního území. Jedná se o plochy ZT 55 a ZT 60.

I.E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Nejsou navrhována žádná opatření.

I.E.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází dobývací prostory Podivín, DP Moravský Žižkov a DP Moravský Žižkov I. Územní plán nevymezuje další plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Změny dokončených staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat, tj. provádět jejich stavební úpravy, nejsou ale přípustné ty stavební úpravy, které by dále zhoršily nesoulad s podmínkami prostorového uspořádání.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity (limity znečištění prostředí):** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
5. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelné a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 150 m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
8. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
9. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
10. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.

11. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
12. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
13. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
14. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky komunálních a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
15. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.
16. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, nezahrnuje podkroví
17. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteří nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné; současně je nepřipustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

Kód funkční plochy	Funkční využití	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ		
BR	Plochy bydlení v rodinných domech	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
BD	Plochy bydlení v bytových domech	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související</p>

		<p>technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OS	Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
OE	Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni motorizace 1:2,5), - zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
OT	Plochy pro tělovýchovu a sport	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p>

		<p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
OZ	Plochy pro hřbitovy	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ÚZEMÍ SMÍŠENÁ		
SO	Plochy smíšené obytné	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu, pozemky nerušící výroby a sklady – vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p>
SS	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

		<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p><u>Vinařské provozovny za podmínky, že se nebude jednat o nadlimitní stavby, zařízení a činnosti a že objem staveb a jejich umístění a architektura nenaruší stávající strukturu zástavby v okolí.</u></p>
SVv	Plochy smíšené výrobní – vinařství kapacitní	<p><u>Hlavní využití:</u> vinařské provozovny</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné, izolační a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a zemědělské stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zdravotnictví, školství, stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu (ustájení zvířat), občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <p>Stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.), • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavení vozidel) při motorizaci 1:2,5, • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní technickou infrastrukturu (vodovod, el.energie), • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy, • Občanská vybavenost bude funkčně souviset s hlavním využitím (kupř. prodejna vína, vinárna). <p>Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí.</p> <p>Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám.</p> <p>Solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů.</p>
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VS	Plochy výroby a skladování	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, technologické objekty zásobování plynem (PZP) a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení,</p>

		<p>ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích funkčních tříd C a D1.</p>
VD	Plochy výroby a skladování - výroby drobné	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p>
VE	Plochy výroby a skladování - výroby energie	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné zeleně, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p>
ÚZEMÍ OSTATNÍ		
RI	Plochy rekreace individuální	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
UP	Plochy veřejných prostranství	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového</p>

		hospodářství. Nepřípustné jsou pozemky všech ostatních druhů staveb.
UZ	Plochy veřejné (parkové) zeleně	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
TI	Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. <u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	Plochy silniční dopravy	<u>Hlavní využití:</u> pozemky ³⁾ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DP	Plochy záchytných parkovišť	<u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

PLOCHY V KRAJINĚ

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
ZO	Orná půda	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZZ	Zahrady a sady v nezastavěném území	
ZT	Trvalé travní porosty	
ZV	Vinice	
OSTATNÍ PLOCHY V KRAJINĚ		
NV	Plochy vodní a vodohospodářské	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NT	Plochy těžby nerostů	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě ropy a zemního plynu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NL	Plochy lesní	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná</p>

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

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

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • staveb pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek) a vedení technické infrastruktury, • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN, • některých technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center; rozhleden (vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 4,0 m a zastavěné ploše do 10m², umístěných v ploše „stanoviště významných pohledů a výhledů s přípustným umístěním rozhleden“, vyznačené ve výkresu č. S.1. Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů. <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že stavby, zařízení a jiná opatření nebudou mít negativní vliv na hlavní využití, lze na tyto plochy umísťovat stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich</p>

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

		důsledků, cyklostezky a komunikace pro pěší. Dále je podmíněně přípustný chov ryb, a to za podmínky, že nebude v rozporu s hlavním využitím.
--	--	--

I.F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v následujících ustanoveních.

Charakter zástavby. V plochách se stávající zástavbou je rozhodující nynější charakter.

Charakter staveb. Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního lidového stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

Výšková hladina zástavby. Výšková hladina zástavby je stanovena pro zastavěné plochy i plochy zastavitelné ve schéma S.1. Hodnota udává maximální výšku objektů měřenou od upraveného terénu po římsu střechy. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, od úrovně upraveného terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží. Splněny musí být obě podmínky současně (tj. maximální počet nadzemních podlaží i maximální výška v metrech). Do nadzemních podlaží se přitom pro tyto účely nepočítá podkroví.

Ojedinelé stávající stavby, které nevyhovují podmínkám nejvyšší přípustné výšky staveb jsou akceptovatelné za podmínky, že byly realizovány před nabytím účinnosti územního plánu a že stavba nebo její změna nebyla provedena bez příslušných povolení anebo v rozporu s nimi.

Koeficient zastavění plochy KZP. Koeficient zastavění plochy je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (k celkové výměře této plochy. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště). Pro návrhové plochy VD 41, VS 42 byl stanoven **KZP = 0,7**.

Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků.

Z koeficientu KZP vyplývá **koeficient zeleně KZ**, který byl stanoven na **KZ = 0,3**, pro návrhové plochy VD 41, VS 42. V ploše VS 42 bude významná část zeleně situována při severní hranici této plochy, za účelem výsadby izolační zeleně (zahuštěná výsadba stromů a keřů), k hygienickému odclonění plochy smíšené obytné plochy SO 40 od plochy výroby a skladování VS 42.

Maximální výška zástavby ve volné krajině

U pozemních staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách, v nichž není ve schéma S.1 stanovena hladina zástavby, se stanovuje maximální výška od upraveného terénu po římsu střechy do 4,5 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné, budou ale považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. V navazujícím řízení u nich musí být jednoznačně prokázáno, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

I.F.4. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

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

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

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

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

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

I.G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

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

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

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

Přehled vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření
D 1	veřejná dopravní a technická infrastruktura
D 2	veřejná dopravní a technická infrastruktura
D 5	veřejná dopravní a technická infrastruktura
D 9	veřejná dopravní a technická infrastruktura
D 11	veřejná dopravní a technická infrastruktura
D 12	veřejná dopravní a technická infrastruktura
D 13	veřejná dopravní a technická infrastruktura
D 14	veřejná dopravní a technická infrastruktura
T 1	veřejná technická infrastruktura (el. vedení VN vzdušné, trafostanice)
T 2	veřejná technická infrastruktura (el. vedení NN kabelové)
T 3	veřejná technická infrastruktura (el. vedení NN kabelové, plynové vedení STL, jednotná kanalizace, vodovod)
T 6	veřejná technická infrastruktura (plynové vedení STL, vodovod, oddílná kanalizace)
T 7	veřejná technická infrastruktura (plynové vedení STL, el. vedení VN a NN kabelové)
T 8	veřejná technická infrastruktura (el. vedení VN vzdušné, trafostanice)
T 9	veřejná technická infrastruktura (el. vedení NN kabelové, vodovod, plynové vedení STL, tlaková kanalizace, hydranty)
T 10	veřejná technická infrastruktura (el. vedení NN kabelové, vodovod, tlaková kanalizace, hydranty, trafostanice)
T 12	veřejná technická infrastruktura (el. vedení NN kabelové, vodovod, plynové vedení STL, jednotná kanalizace, hydranty)
T 13	veřejná technická infrastruktura (el. vedení VN vzdušné, trafostanice)

T 15	veřejná technická infrastruktura (jednotná kanalizace, vodovod)
T 16	veřejná technická infrastruktura (el.vedení VN)
CNZ-TEP04	Veřejně prospěšné stavby v koridoru CNZ-TEP04. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je VTL plynovod a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. šachty, čerpací stanice, shybky, vyvolané přeložky jiné technické infrastruktury, apod..
V1	Založení územního systému ekologické stability
V2	Založení územního systému ekologické stability
V3	Založení územního systému ekologické stability
V4	Založení územního systému ekologické stability
V5	Založení územního systému ekologické stability
V7	Založení územního systému ekologické stability
V9	Založení územního systému ekologické stability
V10	Založení územního systému ekologické stability
V11, V12, V13	Založení územního systému ekologické stability

I.G.2. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Územní plán nenavrhuje asanační úpravy v řešeném území.

I.H.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v územním plánu vymezeny.

I.J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Moravský Žižkov jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R-VS 2	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha zastavitelná	Při umístování dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití pro výrobu a skladování. Zákaz umístování staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro výrobu a skladování..	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřena vhodnost využití pro daný účel, vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

R-BR 1	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha zastavitelná	Při umístění dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístění staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro výrobu a skladování, nebo plochu technické infrastruktury.	Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska nároků ploch výroby a skladování (tj. intenzitě využití stávajících a zastavitelných ploch výroby a skladování), při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřena vhodnost využití pro daný účel, vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
R-BR 21 R-BR 22 R-BR 23	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umístění dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístění staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
R-VS 43 R-VS 47 R-VS 49 R-VS 50	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha výroby a skladování	Při umístění dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístění staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy výroby a skladování.	Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska nároků ploch výroby a skladování (tj. intenzitě využití stávajících a zastavitelných ploch výroby a skladování), při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
R-DP 54	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha dopravní infrastruktury - parkoviště	Zákaz umístění staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy parkoviště.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
R-RTEP01	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění podzemního zásobníku plynu.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém

		V ploše územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby technické infrastruktury. Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tuto plochu.	vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
--	--	---	--

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V ÚP Moravský Žižkov **není** vymezena plocha, ve které je uloženo prověřit její využití územní studií jako podmínku pro rozhodování.

Zpracování územní studie bude podmínkou pro umístění staveb v případech, kdy nebude možné dodržet odstupy staveb stanovené obecně závaznými právními předpisy (§ 25 vyhl.č. 501/2006 Sb.). Rozsah území řešeného územní studií musí zahrnovat nejméně 2 sousední pozemky po každé straně předmětného stavebního pozemku a příslušné plochy veřejných prostranství. Studie bude řešit umístění staveb na všech sousedních pozemcích, oplocení a požadavky na architektonické řešení staveb.

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Moravský Žižkov nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořizení a vydání regulačního plánu.

I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Moravský Žižkov jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Jedná se o tyto nadzemní stavby:

- stavby v osových průhledech ulic, v plochách dle zákresu ve schématu S.1
- stavby na Náměstí, tj. mezi ulicemi Bílovska a Za Školou, v plochách dle zákresu ve schématu S.1,
- stavby na ul. Břeclavská v centrální části obce, v plochách dle zákresu ve schématu S.1.

Toto ustanovení se týká jen pozemních (nadzemních) staveb, které buď přímo leží ve veřejném prostoru, nebo jsou do něj orientované a jsou z něj viditelné. Netýká se komunikací a objektů technické infrastruktury.

Za stavby architektonicky a urbanisticky významné se považují pozemní stavby přípustné nebo podmíněně přípustné v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách, jejichž výška od upraveného terénu po římsu střechy bude přesahovat 4,5 m. V navazujícím řízení

u nich musí být jednoznačně prokázáno, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN MORAVSKÝ ŽIŽKOV

I.A TEXTOVÁ ČÁST – 41 stran

I.B VÝKRESOVÁ ČÁST

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