

# ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ BÍLOVICE



## I. ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH č.1, 2 a 3

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



Akce

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE  
PO ZMĚNĚ Č. 1,2 A 3**

Evidenční číslo zhotovitele

218 – 001 – 834

Objednatel:

Město Velké Bílovice

Pořizovatel:

Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí

Zhotovitel:

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti:

–

Ing. arch. Vanda Ciznerová

–

Mgr. Martin Novotný

Projektanti:

– urbanismus

Ing. arch. Ivana Golešová,

Ing. arch. Vanda Ciznerová

– koncepce technické infrastruktury

Ing. Pavel Veselý

– koncepce uspořádání krajiny

Mgr. Martin Novotný

– zábor ZPF a PUPFL

Mgr. Martin Novotný

Mgr. Lucie Buryšková

Brno, srpen 2023

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo města Velké Bílovice
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Raclavská
Funkce:	vedoucí oddělení úřadu územního plánování
Podpis:	
Razítko:	

# ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ BÍLOVICE

## I. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1, 2 a 3

### **Obsah dokumentace:**

#### **GRAFICKÁ ČÁST**

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000

#### **TEXTOVÁ ČÁST:**

A)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	8
B)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	8
B)1.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....	8
B)2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ .....	9
b) 2.1.	Ochrana kulturních a přírodních hodnot .....	9
b) 2.2.	Ochrana civilizačních hodnot .....	11
C)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	11
C)1.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ <sup>11</sup> .....	11
C)2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY .....	13
C)3.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	23
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	24
D)1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	24
D)2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	26
d)2.1.	Koncepce vodního hospodářství .....	26
d)2.2.	Koncepce energetiky .....	27
d)2.3.	Veřejné komunikační sítě .....	28
d)2.4.	Koncepce nakládání s odpady .....	28
D)3.	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	28
D)4.	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	30
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 .....	32
E)1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK V JEJICH VYUŽITÍ .....	32
E)2.	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY .....	36
E)3.	PROSTUPNOST KRAJINY .....	38
E)4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	38

E)5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PŘÍVALOVÝMI VODAMI, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY .....	38
E)6.	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	39
E)7.	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	39
F)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	39
	<i>PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ – BI</i> .....	44
	<i>PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV</i> .....	45
	<i>PLOCHY REKREACE – HROMADNÁ REKREACE - RH</i> .....	46
	<i>PLOCHY REKREACE – RODINNÁ REKREACE - RI</i> .....	47
	<i>PLOCHY REKREACE – SPECIFICKÉ - RX</i> .....	48
	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST - OV</i> .....	49
	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ - OK</i> .....	50
	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT - OS</i> .....	51
	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRBITOVY - OH</i> .....	52
	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ - SC</i> .....	53
	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ - SM</i> .....	54
	<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA – VL</i> .....	55
	<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ</i> .....	56
	<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZAHRADNICTVÍ - VA</i> .....	57
	<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ - VX</i> .....	58
	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PV</i> .....	59
	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENĚ – PZ</i> .....	60
	<i>PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ ZELENĚ – ZS</i> .....	61
	<i>PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ ZELENĚ – ZO</i> .....	62
	<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA - DS</i> .....	62
	<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA V KLIDU - DP</i> .....	63
	<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU</i> .....	64
	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - TI</i> .....	65
	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO</i> .....	66
	<i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W</i> .....	67
	<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ</i> .....	68
	<i>PLOCHY LESNÍ – NL</i> .....	69
	<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP</i> .....	70
	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ - NSk</i> .....	71
	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ A REKREAČNÍ - NSpr</i> .....	72
F)2.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ .....	73
	<i>KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TK</i> .....	73
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 .....	73
H)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 75	
I)	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	76
J)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	76

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	76
L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	78
M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	79
N) DEFINICE POJMŮ.....	80
O) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	83

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.1. Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres.  
Zastavěné území je vymezeno k 12.11.2022.

## **B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

### **B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

- Hospodářská prosperita, sociální soudržnost – sídlo nabízející plochy pro bydlení, sportovní vyžití a pro podnikání.
  - Zachování a rozvíjení pestrosti a mnohostrannosti využití centra jako jedné z priorit fungování města – vymezení ploch se smíšeným využitím centrálního charakteru a vymezení regulativů podporujících zkvalitnění a kultivaci prostředí centra města, vytváření míst společenských kontaktů obyvatel.
  - Vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení – stabilizace funkce bydlení a její rozvíjení zajištěním nových ploch pro výstavbu rodinných domů s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast.
  - Vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí, s důrazem na stabilizaci a rozvoj občanského vybavení, služeb, drobné a řemeslné výroby, vinohradnictví a sadařství; vymezení ploch se smíšeným využitím - umožňujících podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území.
  - Zajištění podmínek pro sportovní a rekreační aktivity obyvatel i návštěvníků a optimální rozvoj turistického ruchu založený na turistice a cykloturistice ve spojení s hlavní atraktivitou řešeného území – vinařstvím; usměrnění rozvoje rekreace (hromadné a individuální) v návaznosti na vodní nádrž Velký Bílovec.
  - Vytvoření podmínek pro kultivaci a rozvoj prostředí pro navazování sociálních kontaktů, zachování charakteru vinných sklepů.
  - Zajištění dobré obslužnosti území - stabilizace ploch dopravní infrastruktury a návrh koridorů technické infrastruktury.
- Kvalitní životní prostředí – sídlo nabízející dobré podmínky pro bydlení a rekreaci v kvalitním prostředí se zachovaným přírodním rámcem.
  - Vymezení rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území, plochy s možností bydlení jsou směřovány do území zajišťující kvalitu životního prostředí – do okrajových částí města, vymezení ploch izolační zeleně odčloňující plochy bydlení od negativních vlivů, např. od areálů výroby, sportu,...
  - Respektování a zkvalitňování životního a přírodního prostředí, symbióza osídlení a krajiny - posílení systému sídelní zeleně, posílení vazeb a propojení zeleně města s okolní zelení.
  - Rozvoj rekreace u vodní nádrže Velký Bílovec v takové míře, která zaručí zachování přírodního prostředí břehových partií.
  - Stanovení podmínek na ochranu hodnot území – kulturních a přírodních hodnot, civilizačních hodnot a zdravých životních podmínek.
  - Skloubení koncepce místních systémů ekologické stability s novými požadavky na území, návrh opatření k jejich realizaci.
  - Definování předmětu veřejného zájmu (veřejně prospěšné stavby a opatření, asanační úpravy, veřejná prostranství).



## B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Koncepce spočívá ve stanovení podmínek pro ochranu a rozvoj hodnot řešeného území:

- kulturních hodnot a přírodních hodnot
- civilizačních hodnot

### **b) 2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot**

V grafické části vymezeno překryvnou linií nebo symbolem.

Pro ochranu vymezených hodnot jsou navrženy tyto podmínky ochrany:

- **prostory urbanisticky a historicky cenné**

- prostor původní návsi Velkých Bílovc s okolní zástavbou a areálem kostela s farou

podmínky ochrany:

- respektovat charakter a strukturu zástavby, měřítko zástavby, která lemují původní náves a kostel Narození Panny Marie
- zachovat stávající pohledy na kostel Narození Panny Marie a bývalou sýpku z veřejných prostranství – např. z prostoru náměstí,....
- nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby), s výjimkou ploch SC
- respektovat půdorysnou linii zástavby orientovanou do veřejného prostoru
- úpravou veřejných prostranství směřovat k estetickému a funkčnímu zhodnocení území odpovídajícímu významu místa
- v plochách vymezených jako významná sídelní zeleň respektovat stanovené podmínky ochrany

- **významná stavební dominanta**

- kostel Narození Panny Marie ve východní části města – je dominantou nejen sídla, ale uplatňuje se i z dálkových pohledů
- kaple sv. Cyrila a sv. Metoděje - novodobá dominanta v krajině nad městem v lokalitě na Hradištku

podmínky ochrany:

- respektovat významnou stavební dominantu – nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, prostředí, estetické působení této dominanty v prostoru sídla a krajiny a narušit tak funkci dominanty
- při všech záměrech výstavby v území zachovat pohledy a průhledy na dominantu kostela, např. z prostoru náměstí Osvoboditelů, z hlavních komunikací při příjezdu do města od Podivína, Moravského Žižkova, od Čejkovic a pohledy z krajiny od areálu sklepů,...

- **architektonicky cenné stavby – stavby, drobná architektura**

stavby

- kostel Narození Panny Marie - jihovýchodně od návsi
- budova farního úřadu - u kostela
- tvrz přebudovaná na sýpku na pozemku p.č. st. 1894 – pohledově uzavírající jihovýchodní stranu náměstí
- rodinný dům č.p. 69 na pozemku p.č. st. 94 s původní barevnou fasádou
- rodinný dům č.p. 74 na pozemku p.č. st. 104 je původním sídlem statkáře a poslance říšského sněmu Leblocha
- kaplička Na Hradištku na pozemku p.č. st. 2448 - kaple sv. Cyrila a sv. Metoděje, sv. Václava a sv. Urbana – novodobá sakrální stavba ve stylu románské rotundy

drobná architektura – kříže, sochy, boží muka, památníky, studny,...

- kříž a sochy na bývalé návsi (socha sv. Floriána před hasičskou zbrojnicí, socha sv. Jana Nepomuckého u autobusového nádraží, kříž na návsi)
- socha sv. Vendelína v jihovýchodní části města
- kříž před kostelem Narození Panny Marie
- pomník padlých z první světové války naproti staré škole
- pomník T.G.M. naproti radnice
- pomník padlých ze druhé světové války u hřbitova (původně na náměstí)
- další drobná architektura, např. kříže, boží muka,... v sídle a krajině
- drobná architektura při naučné poznávací stezce (např. studny, plastiky,...)

podmínky ochrany:

- respektovat historicky významné stavby — stavby a drobnou architekturu – nepřipustit stavby a záměry, které by narušily jejich historickou hodnotu a které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině
- přípustná je podpora staveb drobné architektury solitérní zelení, přemístění na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

- **významný vyhlídkový bod**

- panoramatický pohled od kapličky Na Hradištku na sídla a okolní krajinu s dominantou Pálavy
- pohled z rozcestí na regionální cyklotrase na město a okolní sídla a krajinu s dominantou Pálavy
- pohled od areálu sklepů na město Velké Bílovice s dominantou kostela

podmínky ochrany:

- respektovat místo jedinečných výhledů – přípustné jsou úpravy ve prospěch zlepšení výhledu (např. revitalizace zeleně)
- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly výhledy z tohoto místa narušit

- **naučně poznávací stezka**

- stezka zpřístupňující sklepní tratě a krajinu vinic severně od města

podmínky ochrany:

- zachovat stezku, přípustná je podpora stezky odpočívadly, stavbami drobné architektury, zelení
- zachovat výhledy do krajiny
- zneprůchodnění stezky je nepřípustné

- **významná sídelní zeleň**

- plochy veřejné zeleně PZ – plocha v prostoru náměstí, městský park za sportovním areálem na severním okraji města

podmínky ochrany:

- ve vymezených plochách podporovat výsadbu solitérních stromů vhodné druhové skladby
- odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
- nepřípustné je měnit vyžívání ploch způsobem, který by narušil hlavní funkce území – oddychovou a ekologickou

- **území významných viničních tratí**

- plochy s převahou vinic v severní části k.ú. Velké Bílovice

podmínky ochrany

- podporovat budování tras a stezek pro pěší a cyklisty, odpočívadel, drobné architektury

## **b)2.2. Ochrana civilizačních hodnot**

V řešeném území jsou vymezeny civilizační hodnoty:

- vybavení řešeného území veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení, veřejná prostranství)
- cestovní a turistický ruch spojený s prezentací révy vinné a lidovou tradicí
- možnosti využití území pro turistiku a cykloturistiku
- možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům – vinohradnictví, sadařství
- systém zavlažování se závlahovou vodní nádrží Velký Bílovec a Šísary

podmínky ochrany:

- respektovat a rozvíjet veřejnou infrastrukturu
- vytvářet podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu
- vytvářet podmínky pro rozvoj služeb pro turistiku a cykloturistiku, respektovat a rozvíjet trasy pro turisty a cyklisty, hipostezky
- vytvářet podmínky pro zachování a rozvoj vinic a sadů
- podporovat ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny
- respektovat zavlažovací systém se závlahovou vodní nádrží Velký Bílovec a Šísary, vytvářet podmínky pro jeho fungování

Ochrana zdravých životních podmínek, viz kap. F)1.

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

### **C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Pro urbanistickou koncepci urbanizovaného území města Velké Bílovice – platí tyto hlavní zásady:

- Územní plán vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy územních rezerv a stanovuje podmínky pro jejich využití.
- Město je rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek, uspořádání zastavitelných ploch je řešen zejména v návaznosti na zastavěné území s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu., v okrajových částech města lze respektovat charakter rozvolněné zástavby.
- Rozvoj města je směřován tak, aby nedošlo k postupnému prolnutí urbanistické struktury vlastního města a areálu vinných sklepů, zastavitelné plochy v odloučených lokalitách v krajině nejsou navrženy. Vlastní město je rozvíjeno jako kompaktní urbanistický celek.
- Hlavní rozvojové plochy jsou směřovány do vlastního města Velké Bílovice – sídla s fungující občanskou vybaveností a možnostmi pracovních příležitostí; rozvoj odtržené části – areálu sklepů – je s ohledem na zachování hodnot území, omezen.
- Jsou vytvořeny podmínky pro postupnou revitalizaci **centrální části města** pro mnohostranné funkční využití s možností situování občanského vybavení městského a nadměstského významu při zachování funkce bydlení v rámci vymezených **ploch smíšených obytných – centrálních – SC**.
- Pro **bydlení** jsou vymezeny plochy – plochy **bydlení – v rodinných domech – městské – BI**, plochy **bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV**, **plochy smíšené obytné – městské – SM**. Hlavní rozvoj ploch s možností bydlení je směřován do hlavní lokality na severním okraji města Z28, dále do menších lokalit situovaných v okrajových polohách města navazujících na zastavěné území Z2, Z5, Z6 a lokalit využívajících proluk v zastavěném území na severozápadním okraji města Z4, jihovýchodním okraji města Z7.
- Konceptce **občanského vybavení** spočívá v respektování stávajících zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení a v jejich doplnění v areálu sklepů. Hlavní plochy pro sportovní vyžití obyvatel města jsou rozvíjeny na severním okraji města v návaznosti na areál občanského vybavení (areál školy a sportovní areál) vymezením plochy pro sport, např. s možností koupání. Dále viz kap. D)3.
- Pro oddych a setkávání jsou stabilizovány plochy **veřejných prostranství a veřejné zeleně** v centru města. Jsou navrženy plochy pro veřejnou zeleň, v návaznosti na areál školy a sportovní areál na severním okraji města. Dále jsou vytvořeny podmínky pro založení veřejných prostranství pro oddych a setkávání v návaznosti na kapacitní plochy bydlení a rekreace. Dále viz kap. D)4.
- Jsou stabilizovány a navrženy plochy **zeleně** – zeleň soukromá – ZS, zeleň ochranná – ZO, viz kap. C)3.
- Rozvoj **rekreace** obyvatel města a návštěvníků je směřován do areálu vinných sklepů severně od města a k vodní nádrži Velký Bílovec. Dále viz kap. E)6.
- Konceptce **výroby** – rozvoj výroby netovárního charakteru - **plochy výroby a skladování – lehká výroba – VL** je řešen stabilizováním a rozvojem dvou hlavních výrobních zón vymezených v okrajových částech města při páteřních komunikacích při příjezdu do města od dálnice - výrobní zóna Podivínská s kapacitní rozvojovou plochou Z29 a při příjezdu do města od Moravského Žižkova - výrobní zóna Žižkovská s rozvojovými plochami Z30, Z31, Z32, Z33, Z90. Zemědělská výroba - **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ** je stabilizována v kapacitním areálu, který je součástí výrobní zóny Podivínská a v areálu situovaném na východním okraji města, kam je směřován rozvoj ploch VZ - Z37, Z38. Je podpořena výroba spojená s hlavní devizou řešeného území – vinohradnictvím a vinařstvím – **plochy výroby a skladování – specifické – VX**. Hlavní plochy jsou stabilizovány a rozvíjeny v návaznosti na areál vinných sklepů severně od města – plochy Z41, Z42, Z43, Z87 a formou přestavby části lokality bývalé cihelny – plocha P4 u Habánských sklepů u vodní nádrže Velký Bílovec. Rozvoj služeb zahradnických – **plochy výroby a skladování – zahradnictví – VA** je situován do areálu na severním okraji města – plocha Z40.
- Konceptce **dopravní infrastruktury**, viz kap. D)1.
- Konceptce **technické infrastruktury**, viz kap. D)2.

Pro urbanistickou kompozici platí – respektovat podmínky definované v kap. b)2.1. - pro ochranu těchto hodnot území:

- prostory urbanisticky a historicky cenné
- významná stavební dominanta
- architektonicky cenné stavby
- významný vyhlídkový bod

## C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres.

**V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy:**

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z2	Plochy smíšené obytné - městské - SM	na severním okraji města, za ulicí Záhumní	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství – z ulice Záhumní, z ploch Z22, Z64</li> <li>- řešit propojení veřejných prostranství Z22 a Z64</li> <li>- respektovat koridor technické infrastruktury TK 3</li> <li>- přeložku nadzemního vedení vn řešit v případě potřeby v rámci koridoru TK 3</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z3	Plochy smíšené obytné - městské - SM	na severním okraji města, za ulicí Záhumní	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství – z ulice Záhumní a z plochy Z64</li> <li>- přeložku nadzemního vedení vn řešit v případě potřeby v rámci koridoru technické infrastruktury TK 3</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z4	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV	na západním okraji města, za ulicí Polní	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu lokality trasovat podél východního okraje plochy</li> <li>- respektovat koridor TK 4</li> <li>- respektovat podmínky výstavby v limitní hranici negativního vlivu ČOV, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z5	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV	na jižním okraji města, za ulicí Slíny	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství – z plochy Z45, P3</li> <li>- respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch pro výrobu,.....viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>

Identif. plochy:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z6	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV	na východním okraji města, ulice Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha - omezit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/423 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy</li> <li>- podél východního okraje lokality umožnit realizaci uličního prostoru o min. šířce 8 metrů</li> <li>- respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1. Obecné podmínky...</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z7	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV	na východním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury DS, DU</li> <li>- respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch výroby,.....viz kap. F)1.</li> <li>- severní část plochy - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z8	Plochy zeleně – ochranná zeleň - ZO	na jihozápadním okraji města, za ulicí Slíny	
Z9	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK	na západním okraji města, ulice Svárov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury DS, DU</li> <li>- respektovat podmínky výstavby v limitní hranici negativního vlivu ČOV, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. b)2.2. F)1.</li> </ul>
Z10	Plochy rekreace – hromadná rekreace - RH	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec jižně od vinařství Habánské sklepy	<p><b>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie</b> – řešit společně s jižní částí plochy N1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy</li> <li>- střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobyly řešit v navazujících řízeních</li> <li>- respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat další podmínky, viz kap. K)</li> </ul>

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z11	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy</li> <li>- střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních</li> <li>- respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1.</u></li> </ul>
Z12	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy</li> <li>- respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1.</u></li> </ul>
Z13	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy</li> <li>- střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
Z14	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec - Špičáky	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících a navržených (Z57) ploch dopravní infrastruktury - DU respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení, viz kap. F)1.</u></li> </ul>
Z15	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec - Špičáky	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících a navržených (Z57) ploch dopravní infrastruktury - DU respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení, viz kap. F)1.</u></li> </ul>
Z16	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec - Špičáky	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících a navržených (Z67) ploch dopravní infrastruktury - DU respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení, viz kap. F)1.</u></li> </ul>
Z17	Plochy rekreace – hromadná rekreace - RH	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u hráze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení, viz kap. F)1.</u></li> </ul>
Z19	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na levém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení, viz kap. F)1.</u></li> </ul>

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z20	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na levém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z21	Plochy rekreace - specifické - RX	ve Sklepní trati Belegřady, v prodloužení ulice Úvoz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- řešit propojení stávajících účelových komunikací</li> </ul>
Z22	Plochy veřejných prostranství - PV	na severním okraji města – ulice Záhumní	
Z24	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV	severní okraj sklepní trati Belegřady, ulice Ke Kapliče	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- v rámci plochy řešit veřejné parkoviště pro návštěvníky zařízení i areálu vinných sklepů</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z25	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS	západně od Habánských sklepů	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – prodloužením stávající účelové komunikace přes plochu Z60</li> <li>- v rámci plochy řešit veřejné parkoviště</li> </ul>
Z27	Plochy občanského vybavení – hřbitov - OH	na západním okraji města v návaznosti na hřbitov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – z navržených ploch (Z46, Z47) veřejných prostranství a stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z28	Plochy smíšené obytné - městské - SM	na severním okraji města – lokalita u školy	<p><b>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie</b> - řešit společně s plochou Z48</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat další podmínky, viz kap. K)</li> </ul>
Z29	Plochy výroby a skladování – lehká výroba - VL	na jihozápadním okraji města u silnice II/422 – výrobní zóna Podivínská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha - jednotlivé objekty v plochách budou na průjezdni úsek silnic II. třídy napojovány prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících platné normy</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat podmínky <u>limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb</u> viz kap. F)1.</li> </ul>
Z30	Plochy výroby a skladování – lehká výroba - VL	na jihovýchodním okraji města, jižně od silnice II/423 - výrobní zóna Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DS, DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z31	Plochy výroby a skladování – lehká výroba - VL	na jihovýchodním okraji města, severně od silnice II/423 - výrobní zóna Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha - jednotlivé objekty v plochách budou na průjezdni úsek silnic II. třídy napojovány prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících platné normy</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>



Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z32	Plochy výroby a skladování – lehká výroba - VL	na jihovýchodním okraji města, jižně od silnice II/423 - výrobní zóna Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z33	Plochy výroby a skladování – lehká výroba - VL	na jihovýchodním okraji města, jižně od silnice II/423 - výrobní zóna Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z35	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK	na severozápadním okraji města, severně od výrobní zóny Podivínská	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DS, DU</li> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách VL, VZ, VA, OK, TI</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch bydlení.....viz kap. F)1.</li> <li>střet s vysokou hladinou podzemní vody řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
Z37	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ	na východním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU - umožnit rozšíření stávající účelové komunikace dle platných norem</li> <li>podél stávajících ploch bydlení BV řešit pruh izolační zeleně o min. šířce 5 m</li> <li>respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách VL, VZ, VA, OK, TI</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch pro bydlení.....viz kap. F)1.</li> </ul>
Z38	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ	na severovýchodním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU - umožnit rozšíření stávající účelové komunikace dle platných norem</li> <li>podél stávajících ploch bydlení BV řešit pruh izolační zeleně o min. šířce 5 m</li> <li>respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách VL, VZ, VA, OK, TI</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch pro bydlení.....viz kap. F)1.</li> </ul>
Z39	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV	severní okraj sklepní trati Belegřady, východně od silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z40	Plochy výroby a skladování – zahradnictví - VA	na severním okraji města za ulicí Lůčky	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – z navržených ploch (Z48) veřejných prostranství</li> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách VL, VZ, VA, OK, TI</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch bydlení.....viz kap. F)1.</li> </ul>
Z41	Plochy výroby a skladování specifické - VX	při komunikaci k hrázi vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z42	Plochy výroby a skladování - specifické - VX	u areálu sklepů severně od města, východně od ulice Čejkovské.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – z navržených ploch (Z65) dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z43	Plochy výroby a skladování - specifické - VX	u sklepní trati Belegřady, ulice U Křástelky	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z44	Plochy veřejných prostranství - PV	u hráze vodní nádrže Velký Bílovec severovýchodně od města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- řešit plochu pro setkávání a odpočinek a zeleň</li> <li>- ve vazbě na účelovou komunikaci řešit veřejné parkoviště</li> <li>- řešit zpřístupnění vodní nádrže pro obsluhu a pěší propojení</li> </ul>
Z45	Plochy veřejných prostranství - PV	na jižním okraji města – za ulicí Slíny	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z46	Plochy veřejných prostranství - PV	předprostor hřbitova na západním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany piety hřbitova - <u>pietní pásmo hřbitova</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z47	Plochy veřejných prostranství - PV	za hřbitovem	
Z48	Plochy veřejných prostranství - PV	na severním okraji města, podél vodoteče	<p><b>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie</b> – řešit s plochou Z28</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat další podmínky, viz kap. K)</li> </ul>
Z49	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na levém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z50	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ	v lokalitě Křástelka severně od města	
Z51	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ	ve Sklepní trati Belegřady	<ul style="list-style-type: none"> <li>- řešit prostor pro setkávání a odpočinek</li> </ul>
Z52	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z54	Plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu - DP	severní okraj sklepní trati Belegřady, východně od silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU, DS</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z55	Plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu - DP	u hráze vodní nádrže Velký Bílovec severovýchodně od města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z56	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec pod silnicí II/422	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z57	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z58	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI	u silnice III/421 13 na severozápadním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DS</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z59	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI	u silnice III/421 13 na severozápadním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z60	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady - TO	u Habánských sklepů severně od města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>- v rámci plochy řešit obslužnou komunikaci pro napojení navazující plochy Z25</li> </ul>
Z61	Plochy vodní a vodohospodářské - W	v lokalitě Šísary	obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU
Z62	Plochy vodní a vodohospodářské - W	v lokalitě Súdny	obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU
Z63	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ	severně od Sklepní trati Belegrody, ulice Ke Kapličce	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování hodnot území – <u>architektonicky cenné stavby</u>, viz kap. b)2.1.</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z64	Plochy veřejných prostranství - PV	v lokalitě U Školy na severním okraji města	<p><b>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie</b> – řešit s plochou Z28</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat další podmínky, viz kap. K)</li> </ul>
Z65	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU	u areálu sklepů severně od města, v souběhu s ulicí Čejkovskou	
Z66	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ	za školou, na severozápadním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- řešit průchod účelových komunikací pro zpřístupnění krajiny a areálu vinných sklepů podél vodního toku řešit pěší propojení</li> <li>- respektovat interakční prvek</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- <u>respektovat</u> podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování hodnot území – <u>významná sídelní zeleň</u>, viz kap. b)2.1.</li> </ul>
Z67	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z68	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU	v lokalitě Za Tabačovem	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- v případě potřeby řešit napojení navazující plochy smíšené obytné na dopravní a technickou infrastrukturu</li> </ul>
Z69a	Plochy zeleně - ochranná zeleň - ZO	severně od města podél vodního toku	<p><b>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie</b> – řešit s plochou Z28</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. b)2.2. F)1.</li> <li>- podél vodního toku řešit pěší propojení</li> <li>- <u>respektovat</u> podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat další podmínky, viz kap. K)</li> </ul>
Z70	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU	severně od sportovního areálu směr sklepní trať Púrynky	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z71	Plochy rekreace - specifické - RX	ve sklepní trati Púrynky, ulice Ťuhýkov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DU</li> </ul>
Z72	Plochy rekreace - specifické - RX	ve sklepní trati Púrynky, ulice Púrynská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DU</li> </ul>
Z73	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU	v jihovýchodní části řešeného území, vodní tok Prušánka	
Z74	Plochy rekreace - specifické - RX	ve sklepní trati Púrynky, ulice Pod Krátkýma	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DU</li> </ul>
Z75	Plochy rekreace - specifické - RX	ve sklepní trati Púrynky, ulice Pod Krátkýma	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DU</li> </ul>
Z76	Plochy rekreace - specifické - RX	ve sklepní trati Pod Předníma, ulice Pod Panskýma	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z77	Plochy rekreace - specifické - RX	východně od ulice Čejkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících a navržených (Z65) ploch dopravní infrastruktury – DS, DU</li> </ul>
Z78	Plochy rekreace - specifické - RX	východně od ulice Čejkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících a navržených (Z65) ploch dopravní infrastruktury – DS, DU</li> </ul>
Z79	Plochy rekreace - specifické - RX	východně od ulice Čejkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> </ul>
Z80	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec - jihozápadně od přečerpávací stanice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících a navržených (Z57) ploch dopravní infrastruktury - DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z81	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec západně od přečerpávací stanice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících a navržených (Z56) ploch dopravní infrastruktury - DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z82	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy</li> <li>- respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1.</u></li> </ul>
Z83	Plochy rekreace - rodinná rekreace - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy</li> <li>- respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1.</u></li> <li>- střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
Z84	Plochy veřejných prostranství - PV	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec u silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> <li>- řešit místo pro setkávání a odpočinek v rámci plochy, v návaznosti na silnici II/422, řešit veřejné parkoviště</li> <li>- střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
Z85	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec u silnice II/422 na hranici řešeného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
Z86	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU	na levém břehu vodní nádrže Velký Bílovec.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- řešit průchod navržené cyklotrasy</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z87	Plochy výroby a skladování specifické - VX	ve sklepní trati Belegrady, ulice Ke Kapličce.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DU</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z88	Plochy zeleně - zeleň soukromá - ZS	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u hráze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z89	Plochy veřejných prostranství - PV	v souběhu se silnicí II/422, ulice Podivínská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z90	Plochy výroby a skladování – lehká výroba - VL	na jihovýchodním okraji města, severně od silnice II/423 - výrobní zóna Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DU</li> <li>- respektovat interakční prvek</li> <li>- respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>- Přírodní hodnoty území – ořechová alej</li> </ul>
Z91	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ	severně od města, západně ulice Čejkovské	

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z92	Plochy veřejných prostranství - PV	v souběhu se silnicí II/422, ulice Čejkovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit stezku pro pěší a cyklisty</li> <li>u Velkého Bílovce řešit zastávku veřejné dopravy</li> </ul>
Z93	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ	ulice Pionýrská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit plochu pro setkávání a odpočinek, hřiště a zeleň</li> <li>ve vazbě na stabilizovanou plochu bydlení</li> <li>řešit pás zeleně s izolační funkcí</li> <li>řešit obsluhu navazujících pozemků nezastavěného území</li> <li>respektovat podmínky pro zachování hodnot území – <u>architektonicky cenné stavby</u>, viz kap. b)2.1.</li> </ul>
Z94	Plochy veřejných prostranství - PV	u vodní nádrže Velký Bílovec, ulice Čejkovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit zastávku veřejné dopravy</li> </ul>
Z96	Plochy zeleně - zeleň ochranná - ZO	ulice Žižkovská - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z97	Plochy zeleně - zeleň ochranná - ZO	za výrobní zónou Podivínská, severovýchod	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z98	Plochy rekreace - specifické - RX	sklepní trať Pod Předníma - severovýchod	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DU</li> </ul>
Z99	Plochy rekreace - specifické - RX	sklepní trať Púrynky - západ	<p><b>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat další podmínky, viz kap. K)</li> </ul>
Z100	Plochy rekreace - specifické - RX	západně od hráze vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z101	Plochy smíšené obytné - městské - SM	jižně od hřbitova – ulice Krátká	<p><b>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>respektovat podmínky ochrany piety hřbitova - <u>pietní pásmo hřbitova</u>, viz kap. F)1.</li> <li>respektovat další podmínky, viz kap. K)</li> </ul>
Z102	Plochy výroby a skladování - specifické - VX	u sklepní trati Belegrady, ulice U Křástelky	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z103	Plochy rekreace - specifické - RX	u sklepní trati Belegrady, ulice U Křástelky	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z108	Plochy rekreace - specifické - RX	sklepní trať Pod Předníma (západní část)	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DU</li> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>
Z109	Plochy zeleně - ochranná zeleň	Ulice Žižkovská - sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> </ul>

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z110	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK	na jihozápadním okraji města u silnice II/422 – u výrobní zóny Podivínská	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obsluha - jednotlivé objekty v plochách budou na průjezdní úsek silnic II. třídy napojovány prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících platné normy</li> <li>– respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>– respektovat podmínky <u>limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb</u> viz kap. F)1.</li> </ul>
Z111	Plochy veřejných prostranství - PV	na jihozápadním okraji města u silnice II/422 – u výrobní zóny Podivínská	<ul style="list-style-type: none"> <li>– řešit zastávku veřejné dopravy</li> <li>– respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.</li> <li>– respektovat podmínky <u>limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb</u> viz kap. F)1.</li> </ul>
Z112	Plochy rekreace – specifické - RX	sklepní trať Pod Předníma (západní část)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obsluha – z navazující a související plochy RX (od jihozápadu).</li> </ul>

### V řešeném území jsou vymezeny plochy přestavby:

Identif. ploch:	navržený způsob využití plochy	charakteristika	Specifické podmínky
P1	zrušeno		
P2	Plochy veřejných prostranství - PV	v předprostoru kostela, ulice Mírová	<ul style="list-style-type: none"> <li>– řešit demolici budov</li> </ul>
P3	Plochy veřejných prostranství - PV	východně ulice Podivínské	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zaústění do silnice II/422 řešit průsečnou křižovatkou</li> <li>– v případě potřeby řešit demolici garáže</li> </ul>
P4	Plochy výroby a skladování - specifické - VX	areál bývalé cihelny severně od města	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obsluha – z ploch dopravní infrastruktury</li> </ul>
P5	Plochy veřejných prostranství - PV	areál technické infrastruktury na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> <li>– propojit cestu pro pěší navrženou podél vodní nádrže</li> </ul>

### C)3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy tvoří v urbanizovaném území vzájemně propojený systém, který navazuje na plochy zeleně v nezastavěném území.

Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako:

- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – PZ je nejdůležitějším článkem systému sídelní zeleně, viz kap. D)4. - plochy PZ.
- Plochy zeleně – zeleň ochranná – ZO – plní funkci izolační, příp. kompoziční, např. odclonění zástavby od negativních vlivů výroby, sportu, větrné eroze,.... V řešeném území jsou navrženy tyto hlavní plochy:
  - plocha zeleně Z8 na jihozápadním okraji města, za ulicí Slíny – odcloňující plochy s funkcí bydlení od ploch výroby
  - plocha zeleně Z69b na severním okraji města podél komunikace směřující do areálu vinných sklepů a plochy Z69a podél meliorační svodnice - odcloňující navrženou plochu bydlení (smíšenou obytnou) od rozvojové plochy sportu, od vodního toku, od negativních vlivů větrné eroze plocha zeleně Z96 s funkcí izolační - odcloňující navrženou plochu smíšenou obytnou od navržené plochy pro výrobu na jihovýchodním okraji města v ulici Žižkovské
  - plocha zeleně Z97 na jihozápadním okraji města, za ulicí Slíny – odcloňující rozvojové plochy s funkcí bydlení od ploch výroby ve výrobní zóně Podivínská

- plocha ZO Z109 s funkcí izolační - odcloňující navrženou plochu bydlení v rodinných domech - venkovské od navržené plochy pro výrobu a skladování – lehká výroba na jihovýchodním okraji města v ulici Žižkovské
- Plochy zeleně – zeleň soukromá – ZS – jedná se o stabilizované plochy zahrad vymezené na jihozápadním okraji města bez možnosti výstavby rodinných domů - vytvoření klidové zóny v návaznosti na hřbitov. V řešeném území je navržena:
  - plocha zeleně Z88 v návaznosti na rozvojovou plochu hromadné rekreace u hráze vodní nádrže Velký Bílovec

#### **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

##### **D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 Hlavní výkres, I.3 Koncepce veřejné infrastruktury.

##### **Železnice**

- Je vymezena územní rezerva pro koridor vysokorychlostní trati **RDZ05** VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien), viz kap. J).

##### **Silnice**

- Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS – jsou v řešeném území vymezeny pro průchod silnic II. a III. třídy, které jsou stabilizovány. Nové plochy nejsou navrženy.

##### **Účelové komunikace**

- Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace – DU - jsou vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch v krajině, prostupnost krajiny a průchod tras a stezek pro pěší a cyklisty. V řešeném území jsou navrženy:
  - účelová komunikace Z56 - pro obsluhu lokalit rodinné rekreace na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec
  - účelová komunikace Z57 - pro obsluhu lokalit rodinné rekreace a zpřístupnění pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec
  - účelová komunikace Z65 pro obsluhu rozvojové lokality specifické výroby a areálu vinných sklepů v souběhu s ulicí Čejkovskou
  - účelová komunikace Z67 - pro obsluhu lokalit rodinné rekreace na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec–
  - účelová komunikace Z68 - pro obsluhu krajiny na jihovýchodním okraji města v lokalitě Za Tabačovem
  - účelové komunikace Z70 - pro obsluhu sklepní tratě Púrynky
  - účelová komunikace Z73 s přemostěním vodního toku Prušánky
  - účelová komunikace Z85 – pro obsluhu lokalit rodinné rekreace, zpřístupnění pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec
  - účelová komunikace Z86 – pro průchod cyklotrasy, zpřístupnění břehu Velkého Bílovce a obsluhu pozemků na levém břehu vodní nádrže Velký Bílovec



#### o **Místní komunikace**

- Respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – PV, jejichž součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch, pro pohyb pěších a cyklistů. Jsou navrženy obslužné komunikace pro obsluhu rozvojových ploch, viz kap. D)4. Koncepce veřejných prostranství.

#### **Doprava v klidu**

- **Plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu – DP** – jsou vymezené pro odstavení a parkování vozidel. V řešeném území jsou navrženy:
  - o plocha Z54 - pro parkoviště při silnici II/422 u Sklepní trati Belegrady severně od města
  - o plocha Z55 - pro parkoviště u hráze vodní nádrže Velký Bílovec severovýchodně od města
  - o řešit veřejné parkoviště v rozvojových plochách Z10, Z24, Z25, Z26, Z44, Z84 - dle specifických podmínek definovaných pro tyto plochy v kap. C)2.
  - o Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.
  - o Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit na pozemku stavby, příp. v těsné vazbě na tuto zástavbu.

#### **Veřejná doprava (VHD)**

- Koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, s hlavním terminálem v centru města, zůstane zachována.
- Je navrženo doplnění zastávek veřejné autobusové dopravy v lokalitě sklepů a lokalitě u vodní nádrže Velký Bílovec, pro niž jsou navrženy zálivy - plocha veřejných prostranství Z94, doplnění oboustranného zálivu je navrženo v rámci plochy veřejných prostranství Z92.
- V plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je přípustnými činnostmi umožněno budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) dle platných norem.

#### **Nemotorová doprava**

- V rámci ploch silniční dopravy – DS, ploch veřejných prostranství – PV a ploch účelových komunikací – DU jsou trasovány stávající a navržené cyklistické trasy (v grafické části vyznačeny překryvným symbolem):
  - o stávající cyklistická trasa „Velkopavlovická“ (č.412)
  - o stávající cyklistická trasa „Podluží“
  - o cyklistická trasa navržená mezi Velkými Bílovcemi a Starým Poddvorovem – s využitím stávajících účelových komunikací
  - o cyklistická trasa navržená podél levého břehu vodní nádrže Velký Bílovec do Čejkovic – v navržené účelové komunikaci Z86
- Jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro společnou stezku pro pěší a cyklisty - plocha Z89 podél silnice II/422 vycházející z města směr Podivín Z89 a plocha Z92 směr vodní nádrž Velký Bílovec, jsou navržena pěší propojení, viz kap. d)4.

#### **Podmínky pro umístování ploch a koridorů dopravní infrastruktury**

Podmínky pro plochy jsou stanoveny v kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....

- **plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – DS**
- **plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu - DP**
- **plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU**
- **plochy veřejných prostranství – U**

Podmínky pro využití ploch a koridorů územních rezerv jsou stanoveny v kap. J).

## D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.3 Koncepte veřejné infrastruktury.

- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI – jsou vymezeny pro zařízení technické infrastruktury nacházející se v řešeném území. V ÚP jsou navrženy:
  - plochy Z58, Z59 pro rozšíření ČOV u silnice III/421 13 na severozápadním okraji města
- Koridory technické infrastruktury - TK - určené pro umístění navrženého vedení TI a jeho přeložek, jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. V grafické části jsou vymezeny překryvnou funkcí:
  - TK 1 koridor pro technickou infrastrukturu – odvedení meliorovaných vod do Bílovického potoka
  - TK 2 koridor pro technickou infrastrukturu – odvedení extravilánových vod, inženýrské sítě pro obsluhu rozvojových lokalit
  - TK 3 koridor pro technickou infrastrukturu – kabelizaci nadzemního vedení vn a inženýrské sítě pro obsluhu rozvojových lokalit
  - TK 4 koridor pro technickou infrastrukturu – odvedení odpadních vod z lokality Morávky II, inženýrské sítě pro obsluhu rozvojových lokalit
  - TK 5 koridor pro el. vedení – přeložka nadzemního vedení vn u hřbitova
  - Respektovat podmínky využití koridorů pro technickou infrastrukturu - TK, viz kap. F)2.
- Liniová vedení technické infrastruktury – jsou vymezeny v grafické části překryvnou linií, vyjadřují koncepci napojení města a zástavby na technickou infrastrukturu; přípustná je změna trasy při respektování podmínek definovaných pro plochy s rozdílným způsobem využití.

### d)2.1. Koncepte vodního hospodářství

#### **Zásobování vodou**

Koncepte zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Město bude i nadále zásobováno ze skupinového vodovodu Podluží.

#### **Koncepte rozvoje:**

- rozvody v zastavěném území a pro zastavitelné plochy budou řešeny přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokružovány

#### **Odkanalizování**

Koncepte odkanalizování je v řešeném území vyhovující. Město má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, v ulici Čejkovské a Zárybnické je vybudován oddílný systém. Odpadní vody jsou zaústěny do čistírny odpadních vod.

#### **Koncepte rozvoje:**

- kanalizační sběrače v zastavěném území a pro zastavitelné plochy budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- likvidace odpadních vod bude řešena na stávající čistírně odpadních vod
- je navrženo rozšíření stávajícího areálu ČOV - plochy Z58, Z59
- je navržena limitní hranice negativního vlivu ČOV
- pro průchod kanalizačních stok jsou navrženy koridory technické infrastruktury - TK (viz seznam koridorů)

- splaškové vody
  - stabilizované a rozvojové lokality ve městě budou napojeny na stávající nebo navrženou kanalizaci
  - odkanalizování stabilizovaných a rozvojových lokalit v areálu sklepů řešit napojením na stávající jednotnou nebo navrženou splaškovou kanalizaci; do doby napojení na centrální ČOV lze řešit lokálně – žumpy, domovní čistírny odpadních vod
  - odkanalizování stabilizovaných a rozvojových lokalit (plochy RI) v návaznosti na vodní nádrž Velký Bílovec řešit lokálně – žumpy, domovní čistírny odpadních vod
- dešťové vody
  - uvádět přednostně do vsaku
  - stabilizované plochy - dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – jednotná kanalizace, příp. dešťová kanalizace, povrchový odtok
  - rozvojové plochy - dešťové vody budou odváděny navrženým systémem – dešťová kanalizace, povrchový odtok
  - dešťové vody (z areálu vinných sklepů a z provozoven na zpracování révy vinné severně od města) nezaústňovat do stávající jednotné kanalizace
  - pro odvedení vod z meliorovaných ploch jihovýchodně od města je navržena dešťová kanalizace zaústěna do Bílovického potoka – koridor technické infrastruktury TK 1
  - pro odvedení extravilánových vod jižně od města, z prostoru za ulicí Slíny, je navržena dešťová kanalizace, která je zaústěna do Bílovického potoka – koridor technické infrastruktury TK 2

#### **d)2.2. Koncepce energetiky**

##### ***Zásobování elektrickou energií***

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Břeclav.

##### **Koncepce rozvoje:**

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- u lokalit Z2, Z3, Z28 a Z40 je navržena kabelizace nadzemního vedení vn i s přestavbou stávající sloupové trafostanice (ulice Lučky) na zděnou - koridor technické infrastruktury TK 3
- u hřbitova – jeho rozšíření – je navržena přeložka nadzemního vedení vn - koridor technické infrastruktury TK 5
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna, pro zastavitelné plochy, novými vývody přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- respektovat podmínky využití definované pro koridor vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko

##### **Zásobování plynem**

Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice. Ve městě je provozován systém středotlak – nízkotlak.

##### **Koncepce rozvoje:**

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě plynovodů přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

##### **Zásobování teplem**

Zásobování teplem je stabilizováno – zemní plyn.

### **Koncepce rozvoje:**

- pro zajištění výhledových potřeb bude i nadále, v převážné míře, využíván zemní plyn
- lokální využití alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...) je přípustné

### **d)2.3. Veřejné komunikační síť**

#### **Pošta a telekomunikace**

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

#### **Koncepce rozvoje:**

- kabelová síť v zastavěném území a pro zastavitelné plochy bude řešena přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- výstavba mobilních operátorů se připouští v celém řešeném území v případě dalšího rozvoje preferovat společný objekt

#### **Radiokomunikace**

Radiokomunikace jsou stabilizované

### **d)2.4. Koncepce nakládání s odpady**

- Stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad (shromažďovací místa), včetně stanovišť odpadu inertního (komunitní kompostování) se připouštějí v plochách jako související technická infrastruktura.
- Sběrné dvory a sběrná místa komunálního odpadu se připouštějí v plochách výroby VL, VZ.
- Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO – je respektována plocha sběrného dvora vybudovaná ve výrobní zóně Žižkovská. Je navržena:
  - plocha pro komunitní kompostárnu Z60 v lokalitě u bývalé cihelny severně od města.

### **Podmínky pro umístování ploch a koridorů technické infrastruktury**

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

Podmínky pro plochy jsou stanoveny v kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....

- Koridory technické infrastruktury – TK

Podmínky pro koridory jsou stanoveny v kap. F)2. Stanovení podmínek pro využití koridorů:

### **D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 Hlavní výkres, I.3 Koncepce veřejné infrastruktury.

Plochy občanského vybavení, které nejsou zařazeny do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, (např. ploch smíšených obytných centrálních) jsou zastoupeny ve městě těmito plochami:

- Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV – jsou stabilizovány plochy pro vzdělávání a výchovu – areál školství v severní části města (základní škola, mateřská škola), pro zdravotnictví a sociální péči (zdravotní středisko a domov pro seniory) jižně od náměstí, církevní zařízení (kostel) jihovýchodně od náměstí, obřadní síň u hřbitova v západní části města. Pro veřejnou vybavenost je navržena:
  - plocha pro veřejné občanské vybavení Z24, např. pro Habánské muzeum, v návaznosti na areál vinných sklepů západně od ulice Čejkovské s vazbou na cykloturistickou trasu
  - plocha pro veřejné občanské vybavení Z39, např. pro prezentaci vinařství v návaznosti na areál vinných sklepů a navrhované parkoviště východně od ulice Čejkovské

- další požadavky na případný rozvoj veřejného občanského vybavení (např. zařízení sociálního bydlení, zařízení zdravotnictví, zařízení pro seniory, zařízení pro osvětu, MŠ,.....) řešit využitím stabilizovaných ploch občanského vybavení, dále ploch se smíšeným využitím, zvláště ploch SC, SM
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK – jsou stabilizovány plochy pro obchod , stravování a ubytování východně od náměstí, součástí stabilizovaných ploch jsou stávající provozovny drobné a řemeslné výroby situované uvnitř zastavěného území – ve východní a západní části města. Pro rozvoj je navržena:
  - plocha pro občanské vybavení Z9 na západním okraji města, východně od ČOV
  - plocha pro občanské vybavení Z35 s možností situování drobné a řemeslné výroby, severně od výrobní zóny Podivínská
  - plocha pro občanské vybavení Z110 na jihozápadním okraji města u silnice II/422 u výrobní zóny Podivínská pro situování supermarketu
  - další požadavky na případný rozvoj komerčního občanského vybavení, zvláště s nároky na větší frekvenci styku s veřejností, směřovat do ploch se smíšeným využitím a do ploch výroby a v návaznosti na hlavní páteřní komunikace

- Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS – hlavní stabilizovanou plochou je kapacitní víceúčelový sportovní areál s fotbalovým hřištěm a se zázemím na severním okraji města, dále sportovně rekreační areál Křástelka v lokalitě vinných sklepů a areál střelnice jižně od hráze vodní nádrže Velký Bílovec. Stávající dětská hřiště jsou stabilizována v rámci ploch občanského vybavení (areál ZŠ a MŠ). Pro sportovní využití je navržena:
  - plocha pro sport Z25 - motokros západně od vodní nádrže Velký Bílovec u Habánských sklepů
  - plocha pro sport Z26, např. pro vybudování přírodního koupaliště na severním okraji města v návaznosti na areál školy, sportovní areál a navržený lesopark
  - další plochy pro sportovní využití, lze budovat dle přípustných činností v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, příp. jako související občanské vybavení,.....;
  - plochy pro sport a dětská hřiště budou dále řešeny v rámci dalších ploch, např. v ploše Z10, Z28, Z93
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH - jsou zastoupeny areálem hřbitova situovaným na západním okraji města. Je navržena:
  - plocha pro rozšíření hřbitova Z27

#### **D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 Hlavní výkres, I.3 Koncepce veřejné infrastruktury.

- Plochy veřejných prostranství – PV – jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství (náměstí jako stěžejní veřejné prostranství města, dále pěší prostranství, chodníky a pěší propojení, uliční prostory pro průchod místních komunikací charakteru komunikací zklidněných). Jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro obsluhu rozvojových ploch – průchod místních obslužných komunikací, pro plochy pro odpočinek a setkávání, pro průchod stezek pro pěší a cyklisty:
  - plocha Z22 pro obsluhu rozvojové lokality smíšené obytné a pěší propojení na severním okraji města – zaústěna do ulice Záhumní
  - plocha Z44 pro setkávání a odpočinek, veřejné parkoviště a zeleň u hráze vodní nádrže Velký Bílovec severovýchodně od města
  - plocha Z45 pro obsluhu rozvojové lokality bydlení na jižním okraji města – zaústěna do ulice Pionýrské
  - plocha Z46, Z47 pro vybudování předprostoru hřbitova a zázemí hřbitova na západním okraji města
  - plocha Z48 pro obsluhu rozvojové lokality zahradnictví a zpřístupnění levého břehu vodoteče na severním okraji města – zaústěna do ulice Lůčky a severně od areálu školy do ulice Záhumní
  - plocha Z64 pro obsluhu (včetně pěších propojení) rozvojových lokalit smíšených obytných, plochy sportu zaústěná do ulice Záhumní - na severním okraji města v lokalitě U Školy
  - plocha Z84 plocha pro odpočinek a setkávání a pro veřejné parkoviště u lokality rodinné rekreace na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec – u silnice II/422
  - plocha Z89 pro stezku pro pěší a cyklisty v souběhu se silnicí II/422 – mezi městem a účelovou komunikací směřující k zastávce Podivín, ulice Podivínská

- plocha Z92 pro stezku pro pěší a cyklisty a záliv zastávky autobusu podél silnice II/422 – v úseku mezi městem a rekreační zónou u vodní nádrže Velký Bílovec, ulice Čejkovská
- plocha Z94 pro záliv autobusu na silnici II/422 – u vodní nádrže Velký Bílovec, ulice Čejkovská
- plocha Z111 pro posun zastávky veřejné dopravy
- plocha P2 - přestavba na veřejné prostranství v předprostoru kostela, ulice Mírová
- plocha P3 pro obsluhu rozvojové lokality bydlení na jižním okraji města, zaústěna do ulice Podivínské (silnice II/422) - v pokračování veřejného prostranství Z45
- plocha P5 pro pěší propojení (část) podél pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec
- řešit plochy veřejných prostranství pro rozvoj kvality života, možnost setkávání a odpočinku při dodržení min. požadované výměry (viz kap. C)2, specifické podmínky) v těchto plochách:
  - plochy rekreace – rekreace hromadná Z10
  - plochy smíšené obytné – městské Z28
- je navrženo pěší propojení (v grafické části znázorněno překryvnou funkcí):
  - ve městě - pěší propojení v lokalitě Svárov západně od náměstí v souběhu s vodním tokem, v úseku mezi ulicí Podivínskou a ulicí Polní
  - v krajině - hlavní pěší trasa podél pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – PZ - stabilizovaná plocha parčíku na náměstí v centru města. V řešeném území jsou navrženy tyto plochy:
  - plocha zeleně na severním okraji sídla pro městský park, vytvářející zázemí kapacitních ploch občanského vybavení (areálu školy, sportovnímu areálu a rozvojovému areálu pro koupaliště) – plocha Z66
  - plocha pro setkávání a odpočinek v areálu sklepů a v jeho návaznosti – veřejná zeleň v centrální části sklepní trati Belegrody Z51, veřejná zeleň v návaznosti na sportovní areál Křástelka Z50, veřejná zeleň u božích muk severně od sklepní trati Belegrody Z63, veřejná zeleň pro vytvoření vstupní části naučné stezky na ulici Čejkovské Z91
  - plocha zeleně pro setkávání a odpočinek v lokalitě rodinné rekreace v návaznosti na vodní nádrž Velký Bílovec Z52
  - veřejná zeleň pro odpočinek a setkávání a hřiště na jižním okraji města Z93
  - veřejná zeleň bude dále vymezena v rámci ploch navržených pro řešení územní studií (plochy Z10, Z28), viz specifické podmínky, kap. C)2.
  - další plochy pro veřejnou zeleň, lze budovat dle přípustných činností v dalších plochách s rozdílným způsobem využití

**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**

**E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK V JEJICH VYUŽITÍ**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres.

***Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití – nezastavěné území (krajina):***

- Je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy:
  - plochy zemědělské – NZ
  - plochy lesní – NL
  - plochy přírodní - NP
  - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a rekreační - NSpr
  - plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - NSk

***Plochy zemědělské - NZ***

- zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání
- návrh ploch zemědělských např. rekultivací, není navržen.

***Plochy lesní - NL***

- jedná se o stávající plochy plnící funkci lesa, v řešeném území jsou stabilizované
- není navrženo rozšíření ploch lesa

***Plochy přírodní - NP***

- plochy přírodní jsou tvořeny plochami biocenter
- navrženo je rozšíření těchto ploch

***Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a rekreační - NSpr***

- Podél pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec je navržena plocha zeleně N1, N2, N3 pro rekreační aktivity a zpřístupnění vodní nádrže Velký Bílovec při zachování převažujícího přírodního charakteru území.

***Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň – NSk***

- zahrnují stávající plochy krajinné zeleně (zeleně v krajině rostoucí mimo les), které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území
- v krajině je navrženo rozšíření těchto ploch pro realizaci prvků ÚSES – biokoridorů a plošných interakčních prvků
- plocha zeleně s funkcí izolační je navržena podél jihovýchodního okraje města

***Obecně respektovat v krajině tyto podmínky:***

- S ohledem na charakter řešeného území nebudou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují zastavěné území.
- Respektovat podmínky stanovené pro ochranu vymezeného územního systému ekologické stability.
- Respektovat podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území NSk, NSpr, NP a posilovat tak podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, zvláště v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES.



- V krajině je přípustné realizovat turistické, cyklistické, běžecké trasy a stezky, hipostezky a trasy a ve vazbě na ně odpočívadla, informační přístřešky, rekreační louky a pod.
- V krajině je přípustné realizování staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, proti přívalovým dešťům, protierozních opatření a zalesňování.
- Situování dalších staveb, např. pro myslivost a zemědělství je definováno přípustným, příp. podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině.
- Nepřípustné jsou činnosti, které narušují přírodní hodnoty území - například narušení významných krajinných prvků a jejich okolí, rušení mezí, alejí, změna druhu pozemku na intenzivní zemědělské využití na erozí ohrožených pozemcích a v údolnicích a nivách vodních toků a ploch (např. z trvalého travního porostu na ornou půdu), rušení enkláv krajinné zeleně.
- Zachovat a doplňovat účelové komunikace – polní a lesní cesty jak stávající, tak i původní trasy cest, nyní např. zorněné - zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

#### **Podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku rušících pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad, příp. zeleň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby odclonit izolační zelení.
- V krajině jsou přípustné stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky) v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu.
- Posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě).
- Nepřípustná je výsadba rychle rostoucích dřevin.

#### **Oplocení v krajině – podmínky pro realizaci:**

Pro uplatňování podmínek oplocení ploch v krajině vymezuje územní plán následující zóny s regulací oplocení v plochách zemědělských:

- zóna kde je realizace oplocení ploch zemědělských nepřípustné
- zóna, kde je realizace oplocení ploch zemědělských podmíněně přípustná
- zóna bez regulace oplocení

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- Podmíněně přípustné je realizace oplocení v krajině na plochách zemědělských – NZ (vyjma území významných viničních tratí), při splnění těchto podmínek:
  - oplocené plochy budou o výměře max. 5 ha,
  - oplocení bude sloužit zemědělským účelům pro založení sadu, a to po dobu max. 10 let,
  - oplocení nenaruší prostupnost území po stávajících cestách ani po pozemcích vymezených dle katastru nemovitosti pro obsluhu parcel v krajině (ostatní komunikace),
  - oplocení bude zhotoveno výhradně z drátěného pletiva s vyloučením prefabrikovaných panelů nebo jiných plošných prvků (např. beton, plech, apod.),
  - oplocené plochy musí být od sebe oddělené pásem o min. šířce 10 m, tvořeným např. zelení různých forem (krajinná zeleň, zatravnění, větrolam,...), nebo biokoridorem, vodotečí, účelovou komunikací,...

**Plochy změn v krajině:**

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	charakteristika / lokalizace	Specifické podmínky
N1	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a rekreační - NSpr	zeleň / pravý břeh vodní nádrže Velký Bílovec	řešit pěší propojení podél břehu vodní nádrže - v severní části řešit obsluhu ploch rodinné rekreace - respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u> , viz kap. F)1. - střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních
N2	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a rekreační - NSpr	zeleň / pravý břeh vodní nádrže Velký Bílovec.	řešit pěší propojení podél břehu vodní nádrže - respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u> , viz kap. F)1.
N3	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a rekreační - NSpr	zeleň / pravý břeh vodní nádrže Velký Bílovec	řešit obsluhu ploch rodinné rekreace RI - řešit pěší propojení podél břehu vodní nádrže - respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u> , viz kap. F)1. - střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních
N4	Plochy přírodní - NP	LBC 8 / v severozápadní části řešeného území	respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u> , viz kap. F)1.
N5	Plochy přírodní - NP	LBC 8 / v severozápadní části řešeného území	respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u> , viz kap. F)1.
N6	Plochy přírodní - NP	LBC 7 / v západní části řešeného území	
N7	Plochy přírodní - NP	LBC 4 / v jižní části řešeného území	
N8	Plochy přírodní - NP	LBC 3 / na jihovýchodním okraji řešeného území	
N9	Plochy přírodní - NP	LBC 3 / na jihovýchodním okraji řešeného území	
N10	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 6 / v západní části řešeného území	respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u> , viz kap. F)1.
N11	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 3 / v severozápadní části řešeného území	
N12	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 3 / v severozápadní části řešeného území	
N13	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 3 / v severozápadní části řešeného území	
N14	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 3 / v severozápadní části řešeného území	

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	charakteristika / lokalizace	Specifické podmínky
N15	Plochy smíšené nezastavěného území - NSk	LBK 3 / v severozápadní části řešeného území	
N16	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 5 / v severozápadní části řešeného území	
N17	Plochy smíšené nezastavěného území - NSk	LBK 5 / v severozápadní části řešeného území	
N18	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 5 / v severozápadní části řešeného území	
N19	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 4 / v západní části řešeného území	
N20	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 4 / v západní části řešeného území	
N21	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 4 / v západní části řešeného území	
N22	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 7 / v jihozápadní části řešeného území	
N23	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 7 / v jihozápadní části řešeného území	
N24	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 8 / v jihozápadní části řešeného území	
N25	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 8 / v jihozápadní části řešeného území	
N26	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 8 / v jihozápadní části řešeného území	
N27	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 8 / na jihozápadním okraji města	
N28	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 9 / v jižní části řešeného území	
N29	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 9 / v jižní části řešeného území	
N30	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 9 / v jižní části řešeného území	
N31	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 12 / v jižní části řešeného území	
N32	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 9 / v jihovýchodní části řešeného území	
N33	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 10 / ve východní části řešeného území	

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	charakteristika / lokalizace	Specifické podmínky
N34	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 10 / ve východní části řešeného území	
N35	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	LBK 10 / ve východní části řešeného území	
N36	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	plošný interakční prvek / v severozápadní části řešeného území	
N37	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	plošný interakční prvek / severně od města	- řešit eliminaci větrné eroze
N38	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	plošný interakční prvek / severně od města	- řešit eliminaci větrné eroze
N39	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk	zeleň / jižní okraj města	- řešit ochrannou zeleň s izolační funkcí - řešit opatření na zachycení a odvedení přívalových dešťů a proti vodní erozi (navázat na koridor technické infrastruktury TK2)

#### **Stanovení podmínek pro využití ploch v krajině:**

viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....

## **E)2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

**Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části vyznačen plošně (biocentra) a překryvnou funkcí (biokoridory, interakční prvky).**

**Plochy biocenter** – plochy biocenter jsou začleněny do ploch přírodních – NP, podmínky využití viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**Biokoridory** - biokoridory jsou vymezeny překryvnou funkcí - v zastavěném území na plochách sídelní zeleně a plochách vodních; v krajině na plochách nezastavěného území, které průchod biokoridorů připouštějí.

**Interakční prvky** - interakční prvky jsou vymezeny překryvnou funkcí - v zastavěném území na plochách sídelní zeleně a plochách vodních v krajině - na plochách nezastavěného území, které průchod IP připouštějí. Jsou navrženy severně od města podél stávajících účelových komunikací.

#### **V ploše vymezené pro biokoridor a interakční prvek platí:**

#### **Podmínky využití biokoridorů a interakčních prvků:**

Podmínky mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití:

přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření

- stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, hipostezky, drobná architektura

podmíněně přípustné:

- jiné využití za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů a interakčních prvků
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. za podmínky co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti ÚSES
- změna polohy IP ve vztahu ke komunikaci za podmínky zachování jeho funkčnosti

nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu; rušení interakčních prvků), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a IP
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů a IP
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných
- měnit přírodní charakter toku, stavební zásahy, které by měly negativní dopad do vodního režimu nebo snižovaly ekologickou hodnotu území, rušení břehových porostů bez náhrady
- neprůchodné migrační překážky, např. oplocení

**Vymezené skladebné části ÚSES:**

**BIOCENTRA**

IDENTIFIKACE	VÝZNAM	LOKALIZACE
LBC 1 - Zimarky	Existující, funkční biocentrum místního (lokálního) významu	v severozápadní části katastru města
LBC 2 - Šísary	Existující, částečně funkční biocentrum místního (lokálního) významu	severozápadně od zastavěného území Velkých Bílovic
LBC 3	Neexistující a nefunkční biocentrum místního (lokálního) významu	na jihovýchodní hranici řešeného území. Přesah biocentra na k.ú. Moravský Žižkov (mimo řešené území).
LBC 4	Neexistující a nefunkční biocentrum místního (lokálního) významu	jižně od Velkých Bílovic.
LBC 5 - Prušánka	Existující, funkční biocentrum místního (lokálního) významu	jihovýchodně od zastavěného území Velkých Bílovic.
LBC6 – Nad Bílovcem	Existující, funkční biocentrum místního (lokálního) významu	východně od zastavěného území Velkých Bílovic.
LBC 7 - Od Rakvic	Neexistující a nefunkční biocentrum místního (lokálního) významu	jihozápadně od zastavěného území Velkých Bílovic
LBC 8 - Bílovický potok	Částečně existující, nefunkční biocentrum místního (lokálního) významu	jihozápadně od zastavěného území Velkých Bílovic.

**BIOORIDORY**

IDENTIFIKACE	VÝZNAM	LOKALIZACE
LBK 1	Existující funkční biokoridor místního významu	v severní části katastru obce
LBK 2	Existující funkční biokoridor místního významu	v severní části katastru obce
LBK 3	Částečně existující, částečně funkční biokoridor místního významu	v severozápadní části katastru obce
LBK 4	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v západní části katastru obce

IDENTIFIKACE	VÝZNAM	LOKALIZACE
LBK 5	Částečně existující, nefunkční biokoridor místního významu	v západní části katastru obce podél bezejmenného potoka
LBK 6	Částečně existující, nefunkční biokoridor místního významu	v západní části katastru obce podél bezejmenného potoka
LBK 7	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v jihozápadní části katastru obce
LBK 8	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v jižní části katastru obce
LBK 9	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v jihovýchodní části katastru obce
LBK 10	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v jižní části katastru obce
LBK 11	Existující, funkční biokoridor místního významu	ve východní až jihovýchodní části katastru obce
LBK 12	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v jižní části katastru obce.
LBK 13	Existující, funkční biokoridor místního významu	ve východní části katastru obce.
LBK 14	Existující, funkční biokoridor místního významu	ve východní části katastru obce.

### E)3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací - DU. Dále viz kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury - účelové komunikace.

### E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

#### stavby ke snížení ohrožení území živelními pohromami

- V krajině jsou vymezeny plochy protierozních opatření – jedná se o plochy s rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze s potenciální možností ohrožení zástavby a vodní nádrže Velký Bílovec, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků eroze. K úpravám jsou navrženy tyto plochy:
  - Y1 plochy pro umístění protierozních opatření – území jižně a jihovýchodně od města
  - Y2 plochy pro umístění protierozních opatření – území západně od vodní nádrže Velký Bílovec
  - Y3 - plochy pro umístění protierozních opatření - území západně od vodní nádrže Velký Bílovec
  - Y4, Y5, Y6 - plochy pro umístění protierozních opatření – území východně od vodní nádrže Velký Bílovec
  - Y7 - plochy pro umístění protierozních opatření – území východně od města
- Respektovat podmínky definované pro využívání území ploch pro umístění protierozních opatření, viz kap. F)1.
- V řešeném území jsou navržena opatření na eliminaci větrné eroze, a to formou sídelní a krajinné zeleně, členící intenzivně území intenzivně obdělávané zemědělské půdy:
  - v urbanizovaném území je navržen pás zeleně podél severního okraje města – plocha Z66, Z69a; v krajině severně od města je v rámci ÚSES navržena plocha zeleně N37, N38, členící intenzivně obdělávané zemědělské půdy.
- Řešení dalších protierozních úprav v krajině je umožněno podmínkami pro využití ploch nezastavěného území viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### E)5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PŘÍVALOVÝMI VODAMI, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY

Pro zadržení vody v krajině jsou navrženy:

- Plochy vodní a vodohospodářské – W – jsou respektovány vodní plochy a toky v řešeném území. Pro zadržení vody v krajině jsou navrženy:
  - plocha Z61 pro vybudování protierozní ochranné nádrže v lokalitě Šísary v severní části řešeného území
  - plocha Z62 pro vybudování protierozní ochranné nádrže v lokalitě Súdny v severní části řešeného území
- další opatření proti povodním a přívalovým vodám, pro zadržení vody v krajině, výstavba a revitalizace vodních ploch a toků je umožněna podmínkami využití ploch v celém řešeném území viz kap. F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- respektovat podmínky ochrany melioračních zařízení, viz kap. F)1.
- respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím, viz kap. F)1.

## **E)6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Koncepce spočívá v intenzivnějším využití rekreačního potenciálu vodní nádrže Velký Bílovec – zvláště jeho pravého břehu pro rodinnou a hromadnou rekreaci.

- Plochy rekreace – hromadná rekreace – RH – v řešeném území jsou navrženy:
  - plocha hromadné rekreace Z10 – na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, v lokalitě u habánských sklepů
  - plocha hromadné rekreace Z17 – na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, v lokalitě u hráze
- Plochy rekreace – rodinná rekreace – RI – jsou stabilizovány plochy rodinné rekreace situované u vodní nádrže Velký Bílovec a doplněny lokalitami navrženými:
  - plochy rodinné rekreace Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z80, Z81, Z82, Z83 – na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec
  - plochy rodinné rekreace Z19, Z20, Z49 – na levé břehu vodní nádrže Velký Bílovec

Koncepce dále spočívá ve využití specifiky a atraktivity řešeného území v souvislosti s vinohradnictvím.

- Plochy rekreace – specifické – RX – jsou stabilizovány plochy lokality vinných sklepů severně od města a doplněny lokalitami navrženými v návaznosti na plochy stávající a s využitím rozsáhlých proluk:
  - plochy pro vinné sklepy Z21, Z71, Z72, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z79, Z98, Z99, Z100, Z108, Z112.

Rekreační využití krajiny spočívá i v její prostupnosti - jsou respektovány stávající a navrženy nové účelové komunikace zpřístupňující krajinu a propojující jednotlivé atraktivity řešeného území pro pěší, cyklisty – např. pro průchod dálkové cyklotrasy a ni navazujících v ÚP navržených větví směr Nový Poddvorov, 2 Moravských vinařských stezek. Zprůchodnění levého břehu vodní nádrže Velký Bílovec mezi hrázi s propojením na Čejkovice, pěší propojení podél levého břehu vodní nádrže Velký Bílovec. Je respektována Naučné poznávací stezka propojující jednotlivé sklepní tratě a atraktivity v krajině je zařazena do hodnot území, viz kap. b)2.1. Podmínky využití ploch v krajině připouští budování dalších staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. odpočívadel.

## **E)7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V řešeném území je vymezena plocha pro dobývání ložisek nerostných surovin následovně: dobývací prostor Podivín, ev.č. 4 0006.

## **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ**

**STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ  
PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK  
OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY,  
CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO  
VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

**F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A  
STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH  
PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

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

Plochy bydlení - v rodinných domech – městské - BI  
Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské - BV  
Plochy rekreace – hromadná rekreace - RH  
Plochy rekreace – rodinná rekreace - RI  
Plochy rekreace - specifické - RX  
Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV  
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK  
plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS  
plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH  
Plochy smíšené obytné – centrální - SC  
Plochy smíšené obytné – městské - SM  
Plochy výroby a skladování – lehká výroba – VL  
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ  
Plochy výroby a skladování - zahradnictví - VA  
Plochy výroby a skladování – specifické - VX  
Plochy veřejných prostranství – PV  
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – PZ  
Plochy zeleně – ochranná zeleň – ZO  
Plochy zeleně – soukromá zeleň – ZS  
Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS  
Plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu - DP  
Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU  
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI  
Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO  
Plochy vodní a vodohospodářské – W  
Plochy zemědělské – NZ  
Plochy lesní – NL  
Plochy přírodní – NP  
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a rekreační - NSpr  
Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk

***Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:***

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

***Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:***

- **plochy protierozních opatření (Y)**

podmínky ochrany
------------------



- přípustné jsou činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například obnova původního zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření), dále zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy, revitalizace vodních toků,...)
- nepřipustné jsou činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

- **ochrana melioračních zařízení**

podmínky ochrany

- u meliorovaných ploch (závlahy nebo odvodnění), které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- respektovat trasy vysokotlakých závlahových přivaděčů – Dyje – Bílovec, Čejkovice – Kobylí,...
- respektovat závlahový systém se závlahovou vodní nádrží Velký Bílovec, nepřipustné jsou činnosti a záměry, které by vedly k likvidaci systému

- **ochrana přístupu k vodotečím**

podmínky ochrany

- podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

ochrana zdravých životních podmínek

- **výstavba v rozvojových plochách VL, VZ, VA, OK, TI**, navrhovaných u stabilizovaných ploch pro bydlení (BI, BV, SM):

podmínky ochrany

- celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních

- **výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM**, navrhovaných u stabilizovaných ploch pro výrobu (VL, VZ, VA), u ploch komerčního občanského vybavení a sportu (OK, OS), u ploch technické infrastruktury (TI)

podmínky ochrany

- chráněné prostory budou u ploch (VL, VZ, VA, OK, OS, TI) navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu, komerční občanské vybavení, sport a technickou infrastrukturu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních

- **výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI** navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury (DS)

podmínky ochrany

- chráněné prostory budou v návaznosti na stávající plochy dopravní infrastruktury (DS) navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

- **výstavba v rozvojových plochách OV, OK, OS**, navrhovaných u stabilizovaných ploch pro bydlení (BI, BV, SM)

podmínky ochrany

- u ploch občanské vybavenosti, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů

- **limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb** (v grafické části vymezena překryvnou linií )

podmínky ochrany

- okolo zemědělských staveb situovaných v rámci ploch VZ na jihozápadním a východním okraji města je navržena limitní hranice negativního vlivu pro území, které může být provozem těchto staveb negativně ovlivňováno
- chráněné prostory budou ve vymezeném území navrhovány až na základě splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních
- v ploše VZ jsou nepřipustné záměry na umístění zdrojů hluku, vibrací, zápachu, které svými negativními vlivy překročí navrženou limitní hranici negativních vlivů

➤ v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo areálu VZ nesmí tuto maximální hranici překročit

• **limitní hranice negativního vlivu ČOV** (v grafické části vymezena překryvnou linií)

podmínky ochrany

- okolo ploch vymezených pro ČOV je navržena hranice negativního vlivu pro území, které může být provozem ČOV negativně ovlivňováno, např. hlukem,...
- ve vymezeném území nepřipustit stavby, které by provoz ČOV mohl negativně ovlivňovat – např. bydlení, veřejné občanské vybavení,...
- v ploše ČOV jsou nepřipustné záměry na umístění zdrojů hluku, vibrací, zápachu, které svými negativními vlivy překročí navrženou limitní hranici negativních vlivů
- v budoucnu vyhlášené POP (pásmo ochrany prostředí) nesmí tuto maximální hranici překročit

podmínky ochrany

- realizace zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na centrální čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami nebo domácími ČOV

• **čistota ovzduší**

podmínky ochrany

- respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající z Krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší

ochrana piety hřbitova

• **pietní pásmo hřbitova** (v grafické části vymezeno překryvnou linií)

podmínky ochrany

- ve vymezené ploše ve vzdálenosti 50ti metrů od hřbitova nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

**Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- respektovat podmínky ochrany hodnot území viz kap. B)2.
- v řešeném území je nepřipustné umísťovat stavby, jejichž objem naruší charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem podlaží a zastřešením) a jejichž objem a umístění zhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí (např. klidovou zónu zahrad rodinných domů)
- přípustné jsou dominanty charakteru kostelů, kaplí, zvoníc, rozhleden, vodojemů apod.
- rozvíjet zastoupení a podíl doprovodné zeleně ve veřejných prostranstvích, podél cest, mezí, a pod.
- respektovat podmínky využití ploch ÚSES - biokoridorů, viz kap. E)2.
- respektovat specifické podmínky definované pro rozvojové plochy, v případě že jsou stanoveny, viz kap. C)2.
- respektovat níže uvedené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití,...

<b>PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ – BI</b>		
<i>Hlavní využití</i>		Plochy pro bydlení v rodinných domech městského charakteru.
<i>Přípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– bydlení – rodinné domy</li> <li>– související občanské vybavení</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– dětská hřiště</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, stolárny, provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území,....</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky zachování funkce bydlení</li> <li>– nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.</li> <li>– před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.</li> </ul>
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<u>stabilizované plochy</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 2 nadzemní podlaží</li> <li>–</li> </ul>
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	–

<b>PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV</b>		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rodinné domy s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad</li> <li>– související hospodářské stavby, např. stodoly, seníky,...</li> <li>– související občanské vybavení</li> <li>– agroturistika</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. autoservisy, klempírny, lakovny, .....</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití pro občanské vybavení za podmínky zachování funkce bydlení</li> <li>– doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelství za podmínky, že nenarušují kvalitu životního prostředí souvisejícího území</li> <li>– drobná a řemeslná výroba za podmínky zachování funkce bydlení a za podmínky, že nenarušuje kvalitu životního prostředí souvisejícího území</li> <li>– nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.</li> <li>– před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.</li> </ul>	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stabilizované plochy - maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>– plocha Z4, Z5 - max. 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>– plocha Z6 - max. 2 nadzemní podlaží, v případě podkroví max. 1 NP</li> <li>– plocha Z7 - v jižní části plochy max. 1 NP a podkroví; ve zbývajících částech plochy max. 2 nadzemní podlaží, v případě podkroví max. 1 NP</li> </ul>
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachovat charakter zástavby – tj. u řadové zástavby respektovat stávající linii zástavby orientované podél ploch veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury</li> </ul>

<b>PLOCHY REKREACE – HROMADNÁ REKREACE - RH</b>		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro hromadnou rekreaci.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek,....</li> <li>– další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, autokempink, rekreační louky,.....</li> <li>– změny a úpravy stávajících staveb pro rodinnou rekreaci v ploše Z10</li> <li>– veřejná prostranství, sídelní zeleň</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným nebo nepřipustným využitím, např. stavby pro bydlení, pro výrobu,...</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů</li> <li>– výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci v ploše Z10</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby pro rodinnou rekreaci v ploše Z11 za podmínky zachování převažujícího hlavního využití plochy</li> </ul>	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>– stavby pro rodinnou rekreaci - maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví</li> </ul>
	<i>Ochrana krajinného rázu Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hromadná rekreace <ul style="list-style-type: none"> <li>○ intenzita využití pozemků - maximálně 20%</li> </ul> </li> <li>– stavby pro rodinnou rekreaci <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci - nejvýše 50 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras</li> <li>○ intenzita využití pozemků – plocha Z10 maximálně 10%, plocha Z17 maximálně 20%</li> </ul> </li> </ul>

<b>PLOCHY REKREACE – RODINNÁ REKREACE - RI</b>		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – chatové lokality.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– dětská hřiště</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– stavby pro bydlení</li> </ul>	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci - nejvýše 50 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras</li> <li>– intenzita využití pozemků - maximálně 20%</li> </ul>

PLOCHY REKREACE – SPECIFICKÉ - RX		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vinné sklepy podzemního a nadzemního charakteru sloužící ke zpracování vinné révy, výrobě a skladu vína</li> <li>– stavby a zařízení související s vinným sklepem a jeho provozem</li> <li>– agroturistika</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– dětská hřiště, hřiště</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– výstavba staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci</li> <li>– kapacitní parkoviště</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– občanské vybavení za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím plochy, např. stravování, ubytování,...</li> </ul>	
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> </ul>
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zachovat původní strukturu zástavby, např. drobnou parcelaci</li> <li>○ respektovat jednotný architektonický charakter zástavby, ploché střechy jsou nepřipustné</li> <li>○ ve stabilizovaných plochách respektovat původní půdorysnou stopu zástavby</li> <li>○ v rozvojových plochách držet jednotnou půdorysnou linii zástavby, např. v ploše Z79 navázat na stavbu p.č. 2578</li> </ul> </li> <li>– intenzita využití pozemků ve stabilizovaných plochách - maximálně 60 % <u>plocha Z98</u></li> <li>– intenzita využití pozemků - podstatnou část pozemku (více jak 50%) ponechat jako zázemí včetně vinice <u>plocha Z99</u></li> <li>– zástavbu rozvíjet v návaznosti na stávající účelové komunikace</li> <li>– intenzita využití pozemků – maximálně 25 % s tím, že střední část pozemků ve vymezené ploše bude ponechána jako zázemí i nadále ve vinicích <u>plocha Z100</u></li> <li>– zástavbu rozvíjet podél stávající účelové komunikace</li> <li>– intenzita využití pozemků – maximálně 25 % <u>plocha Z103</u></li> <li>– intenzita využití pozemků – maximálně 25 % s tím, že do svahu bude orientována zahrada <u>plocha Z108</u></li> <li>– intenzita využití pozemků – maximálně 75% <u>plocha Z112</u></li> <li>– intenzita využití pozemků – maximálně 75%</li> </ul>



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST - OV		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejné občanské vybavení.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– občanské vybavení sloužící pro veřejné občanské vybavení, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– hřiště, dětská hřiště</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby za podmínky zachování převažujícího hlavního využití plochy</li> <li>– bydlení za podmínky zachování hlavního využití plochy (např. byt správce, majitele zařízení, startovací byty pro mladé rodiny,...) za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení</li> <li>– nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.</li> <li>– před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.</li> </ul>	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<u>stabilizované plochy</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví</li> </ul> <p><u>plocha Z24, Z39</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> </ul>
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<p><u>plocha Z24, Z39</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby</li> </ul>

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ - OK		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro občanské vybavení.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– občanské vybavení (např. obchodní prodej přímému spotřebiteli, ubytování, stravování, služby, administrativa, tělovýchova a sport,...)</li> <li>– veřejné občanské vybavení (pro vzdělávání a výchovu, kulturu,...)</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– hřiště, dětská hřiště</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– výroba a skladování typu drobné a řemeslné výroby za podmínky, že nenaruší kvalitu životního prostředí souvisejícího území</li> <li>– bydlení za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení a zachování hlavního využití plochy</li> <li>– nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.</li> <li>– před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.</li> </ul> <p><u>plocha Z35</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– bydlení (např. byt správce, majitele zařízení, za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení</li> </ul> <p><u>plocha Z110</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– supermarket do velikosti 2000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, za podmínky, že svým provozováním nenaruší kvalitu životního prostředí souvisejícího území a že 100% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku</li> </ul>	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<p><u>plocha Z35</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– v kontaktu s krajinou (podél západního okraje plochy) řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující začlenění plochy do krajiny – ozelenění realizovat v rozsahu minimálně 15% z vymezené plochy</li> </ul>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT - OS</b>		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro občanské vybavení - sportovní aktivity obyvatel.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tělovýchova a sport, např. hřiště, dětská hřiště, tělocvičny, koupaliště, kluziště, výletišťe,...</li> <li>– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. pro stravování, ubytování, služby, obchodní prodej,...</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bydlení za podmínky zachování hlavního využití plochy (např. byt správce, majitele zařízení, startovací byty pro mladé rodiny,...)</li> <li>– nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.</li> <li>– před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.</li> </ul>	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>– halové stavby nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby, řešit tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz <u>plocha Z25, Z26</u></li> <li>– výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> </ul>
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<p><u>plocha Z25, Z26</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– intenzita využití pozemků – maximálně 20%</li> <li>– halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby <u>plocha Z25</u></li> <li>– po obvodu plochy řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující začlenění plochy do krajiny <u>plocha Z26</u></li> <li>– podél východního okraje plochy řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění od navazujících rozvojových ploch bydlení</li> </ul>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro provozování veřejného pohřebiště.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hřbitovy</li> <li>– občanské vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště, včetně souvisejících služeb</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova</li> </ul>
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<p><i>Výšková regulace zástavby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 2 nadzemní podlaží</li> </ul>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ - SC</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro smíšené využití území pro posílení funkce centra města.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– občanské vybavení městského a regionálního významu, služby</li> <li>– bydlení – rodinné domy, bytové domy</li> <li>– byty správců či vlastníků v rámci zařízení občanského vybavení, služební byty</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– hřiště, dětská hřiště</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– terminál veřejné dopravy se souvisejícím občanským vybavením a službami</li> <li>– opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– obchodní zařízení s nároky na vysokou míru dopravní obslužnosti a vysokou kumulaci zákazníků typu nákupních center, supermarketů</li> <li>– změna funkce zařízení veřejného občanského vybavení (budova městského úřadu, kulturního domu, budova bývalé školy) na zařízení bez podílu veřejného občanského vybavení je nepřipustná</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.</li> <li>– před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.</li> </ul>
<i>Prostorové uspořádání</i>	<p><i>Výšková regulace zástavby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví</li> </ul>

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ - SM		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro smíšené využití území s převažujícím bydlením městského charakteru.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rodinné domy</li> <li>– bytové domy - přípustné ve stabilizovaných plochách a v rozvojové ploše Z2 a Z28</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– hřiště, dětská hřiště</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– občanské vybavení, služby, za podmínky zachování funkce bydlení</li> <li>– drobná a řemeslná výroba za podmínky, že bude součástí stavby hlavní, např. součástí stavby pro bydlení a za podmínky že nenaruší kvalitu životního prostředí souvisejícího území</li> <li>– nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.</li> <li>– před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.</li> </ul>	
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<u>stabilizované plochy</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ max. 2 nadzemní podlaží + podkroví při respektování podmínek ochrany prostorů urbanisticky a historicky cenných</li> </ul> <u>plocha Z28</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– v severní části plochy v kontaktu s krajinou <ul style="list-style-type: none"> <li>○ max. 1 nadzemní podlaží + podkroví,</li> </ul> </li> <li>– ve zbývající části plochy <ul style="list-style-type: none"> <li>○ max. 2 nadzemní podlaží a podkroví</li> </ul> </li> </ul> <u>ostatní rozvojové plochy SM</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– rodinné domy <ul style="list-style-type: none"> <li>○ max. 2 nadzemní podlaží, v případě podkroví max. 1 NP</li> </ul> </li> <li>– bytové domy, občanské vybavení <ul style="list-style-type: none"> <li>○ max. 2 nadzemní podlaží + podkroví</li> </ul> </li> </ul>
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i>	<u>stabilizované plochy</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zachovat charakter a strukturu zástavby – preferovat řadovou zástavbu, respektovat stávající půdorysnou linii zástavby</li> </ul> <u>plocha Z2, Z28</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– bytové domy - jsou přípustné pouze v návaznosti na stávající lokalitu bytových domů v ulici Záhumní, řešit formou kompaktní sídelní struktury, intenzita využití pozemků - max. 60%</li> </ul>

	<i>intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy - výměra pro vymezení stavebních pozemků – v rozmezí 600 – 1200 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha Z28 - v území v kontaktu s krajinou řešit extenzivní charakter zástavby</li> </ul>
--	---------------------------------	--

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA – VL</b>		
	<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro výrobu netovárního charakteru.
	<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- průmysl, skladování, logistika, drobná a řemeslná výroba</li> <li>- občanské vybavení - ochrana obyvatelstva, např. hasičská zbrojnice,....</li> <li>- sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG</li> <li>- odstavení nákladních vozidel, autobusů</li> <li>- veřejná prostranství, sídelní zeleň, zeleň izolační a kompoziční</li> <li>- drobná architektura</li> <li>- trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- účelové komunikace</li> <li>- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>
	<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>- činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. zařízení těžby, strojírenství, hutnictví, skladování odpadů včetně nebezpečných látek narušujících životní prostředí</li> <li>- stavby pro živočišnou výrobu</li> <li>- obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů</li> </ul>
	<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení – např. administrativu, obchodní prodej, služby,...za podmínky, že jsou součástí hlavního využití plochy, např. podnikové prodejny</li> <li>- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení - v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy</li> <li>- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že jsou doplňující zařízení jiné stavby, např. s využitím střechy</li> <li>- zemědělská a lesnická výroba a skladování za podmínky, že se nejedná o živočišnou výrobu, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území nad míru obvyklou</li> </ul>
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, <u>plocha Z30, Z32, Z33</u> - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví <u>plocha Z90</u> - maximálně 1 nadzemní podlaží bez podkroví</li> <li>- halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby</li> </ul>
	<i>Ochrana krajinného rázu Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v kontaktu se zástavbou řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění výroby od bydlení</li> <li>- v kontaktu s krajinou řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující začlenění ploch výroby do krajiny s tím, že u rozvojových ploch <u>Z29, Z30, Z32, Z33</u> bude vnější ozelenění ve vztahu ke krajině v rozsahu minimálně 15% z výměry pozemku (u plochy Z29 podél východní hranice, u ploch Z30, Z32 a Z33 podél jižní hranice)</li> </ul>

vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha Z29 - intenzita využití pozemku – max. 70%</li> <li>– nepřipustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu</li> </ul>
--	---

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zemědělskou výrobu.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zemědělská a lesnická výroba a skladování</li> <li>– výroba a výrobní služby</li> <li>– občanské vybavení - ochrana obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice)</li> <li>– čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG</li> <li>– sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory</li> <li>– odstavení nákladních vozidel, autobusů</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. bydlení</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad rámec vymezeného limitního pásma negativních dopadů</li> <li>– obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů</li> <li>– živočišná výroba v plochách VZ na východním okraji města</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení pro občanské vybavení - administrativu, obchodní prodej, služby, agroturistika,...za podmínky, že jsou součástí hlavního využití plochy, např. podnikové prodejny</li> <li>– byt, např. správce nebo majitele provozovny za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k hlavnímu využití a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení - v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že jsou doplňující zařízení jiné stavby, např. s využitím střechy</li> </ul>	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví, plocha Z37, Z38 - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>– halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby, přípustné jsou stavby věžového typu spojené s funkcí zemědělské výroby, např. silážní věže</li> </ul>
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění areálu výroby od navazující zástavby a zajišťující začlenění ploch výroby do krajiny</li> <li>– nepřipustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu</li> <li>– plocha Z37, Z38 - intenzita využití pozemku – max. 20%</li> </ul>



<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZAHRADNICTVÍ - VA</b>		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro provoz zahradnictví.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení sloužící pro provozování zahradnictví</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– skladování odpadů včetně nebezpečných látek narušujících životní prostředí</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení občanského vybavení, např. administrativa, obchodní prodej, služby,... za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím plochy</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení - v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že jsou doplňující zařízení jiné stavby, např. s využitím střechy</li> </ul>	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>– halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby</li> </ul>
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– intenzita využití pozemků – max. 50%</li> <li>– řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění areálu výroby od navazující zástavby a zajišťující začlenění ploch výroby do krajiny</li> <li>– nepřípustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu</li> </ul>

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ - VX</b>		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy výroby pro zpracování zemědělských plodin a prezentaci vinařství a sadařství.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zemědělské stavby sloužící pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, např. révy vinné, ovoce, ....</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> <li>– vinné sklepy</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení občanského vybavení, např. administrativa, obchodní prodej, služby, ubytování, stravování,... za podmínky, že souvisí s hlavním využitím plochy</li> </ul>	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> </ul>
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby</li> <li>– řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění areálu výroby od navazující zástavby a zajišťující začlenění ploch výroby do krajiny</li> <li>– nepřípustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu</li> <li>– <u>plocha Z102</u> - intenzita využití pozemků - maximálně 50% s tím, že s ohledem na terénní konfiguraci může být provozní zázemí vinařské výroby zapuštěno do svahu a překryto zeminou; hřeben střechy zástavby orientovat souběžně s komunikací</li> </ul>

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PV</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zprostředkovávající bezpečně přístupná veřejná prostranství.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná prostranství, např. náměstí, návsi, chodníky, ulice</li> <li>– sídelní zeleň, parčíky</li> <li>– odpočinkové plochy</li> <li>– dětská hřiště, hřiště</li> <li>– občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství, např., občerstvení s venkovním posezením</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– odstavná a parkovací stání</li> <li>– zastávky a zálivy veřejné dopravy</li> <li>– šířkové úpravy silnic II. a III. třídy v návaznosti na plochy DS</li> <li>– opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> <li>– ÚSES</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zahrady a předzahrádky za podmínky, že nenaruší obraz veřejného prostoru</li> </ul>
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<p><i>Výšková regulace zástavby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví</li> </ul>

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ – PZ</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro setkávání a relaxaci obyvatel.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky zeleně veřejné s funkcí odpočinkovou, kompoziční, izolační</li> <li>– odpočinkové plochy</li> <li>– hřiště, dětská hřiště</li> <li>– rekreační louky</li> <li>– občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejné zeleně, např., občerstvení s venkovním posezením, veřejné WC,...</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> <li>– ÚSES</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	– zpevněná veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití plochy
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<p><i>Výšková regulace zástavby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní</li> </ul>

<b>PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ ZELEŇ – ZS</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sídelní zeleně s omezenou přístupností - vyhrazené a soukromé zeleně, které plní funkci doplňkově produkční, relaxační a kompoziční.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zahrady, sady, vinice, záhumenky sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření</li> <li>– arboreta, zahradnictví</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– odpočinkové plochy, hřiště, dětská hřiště, rekreační louky</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	– stavby související s aktivitami zahrádkaření a samozásobitelského hospodaření (přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, skleníky, vinné sklepy)
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<p style="text-align: center;"><i>Výšková regulace zástavby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví</li> </ul>

<b>PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ ZELEŇ – ZO</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sídelní zeleně, které plní funkci izolační nebo kompoziční.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná zeleň</li> <li>– zeleň izolační, kompoziční</li> <li>– zahrady</li> <li>– trvalé travní porosty</li> <li>– krajinná zeleň</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> <li>– ÚSES</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– změny využití, které by znemožnily izolační nebo kompoziční funkci plochy</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zpevněná veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy, za podmínky, že nedojde k potlačení účelu hlavního využití plochy</li> <li>– plocha Z8 – stavby za podmínky, že vytvoří protihlukovou bariéru, např. stavby pro skladování typu stodol</li> </ul>

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA - DS</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní infrastruktura</li> <li>– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření</li> <li>– terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla</li> <li>– odstavné a parkovací plochy</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– stavby a zařízení pro údržbu silnic, čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň, zeleň izolační a kompoziční</li> <li>– krajinná zeleň</li> <li>– technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– občanské vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem hlavního využití plochy, např., občerstvení s venkovním posezením, veřejné WC, půjčovna kol</li> </ul>

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA - DS**

Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	– maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA V KLIDU - DP**

<i>Hlavní využití</i>		Plochy pro parkování a odstavení vozidel.
<i>Přípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– odstavné a parkovací plochy</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– odpočívadla</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>		– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné využití</i>		– občanské vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem hlavního využití plochy, např., občerstvení s venkovním posezením, veřejné WC, půjčovna kol,... za podmínky zachování převažujícího hlavního využití plochy
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných komunikací pro obsluhu nemovitostí, pozemků v sídle a krajině a umožňujících bezpečný průchod krajinou.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– účelové komunikace</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– odpočívadla</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– doprovodná zeleň</li> <li>– ÚSES</li> <li>– dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím</li> </ul>
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<p><i>Výšková regulace zástavby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní</li> </ul>



<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - TI</b>		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– technická infrastruktura – např., čistírny odpadních vod, vodojemy, regulační stanice, trafostanice, přečerpávací stanice,....</li> <li>– služby související se správou staveb a sítí technické infrastruktury</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> <li>– hráze</li> <li>– malé vodní elektrárny</li> <li>– dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– krajinná zeleň</li> <li>– trasy a stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– odpočívadla</li> <li>– ÚSES</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, příp. překračují stanovené limitní pásmo negativních vlivů (ČOV)</li> </ul>	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	– řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění areálu technické infrastruktury od navazující zástavby a zajišťující začlenění plochy do krajiny

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO</b>		
<i>Hlavní využití</i>		Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou – nakládání s odpady.
<i>Přípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– sběrné dvory</li> <li>– kompostárny</li> <li>– plochy pro nakládání s odpady</li> <li>– služby související se správou zařízení</li> <li>– sídelní zeleň, krajinná zeleň</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	– řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění areálu technické infrastruktury od navazující zástavby a zajišťující začlenění plochy do krajiny

## PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro vodohospodářské využití.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství</li> <li>– vodní plochy, vodní toky</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, např. revitalizace vodních toků, hráze, poldry, protipovodňové a protierozní opatření, opatření proti extravilánovým vodám, zatravnění,...</li> <li>– stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>– stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší a cyklisty, odpočívadla, drobná architektura, pláže, mola,...</li> <li>– zeleň, např. krajinná, doprovodná a izolační</li> <li>– přírodní koupaliště</li> <li>– územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně interakčních prvků</li> <li>– mokřady</li> <li>– veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci, ...</li> <li>– rušení břehových porostů bez náhrady</li> <li>– jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu</li> <li>– stavby a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> <li>– neprůchodné migrační překážky, např. oplocení</li> </ul>
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní</li> </ul>

*poznámka:*

*součástí ploch W jsou i vodní toky nevyznačené v katastru nemovitostí a zatrubněné vodní toky (v grafické části zakresleny překryvnou linií); plochy jsou součástí i zastavěného území, rozvojové plochy jsou zařazeny do zastavitelných ploch*

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hospodaření na zemědělském půdním fondu (orná půda, vinice sady,...)</li> <li>– stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, např. revitalizace vodních toků, hráze, poldry, protipovodňové a protierozní opatření, opatření proti extravilánovým vodám, zatravnění,...</li> <li>– stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>– stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, např. seníky, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, včelíny,...</li> <li>– výběhy a ohrady pro dobytek, koně,...</li> <li>– stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. . trasy a stezky pro pěší a cyklisty, odpočívadla, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, drobná architektura</li> <li>– zeleň, např. krajinná, doprovodná (podél cest a vodních plocha toků), izolační, kompoziční,...</li> <li>– územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně interakčních prvků</li> <li>– veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci,</li> <li>– rušení liniové zeleně podél vodních toků a ploch, podél komunikací bez náhrady</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– činnosti způsobující znečištění vod, např. zemědělská činnost, geologické činnosti vyplavující toxické látky z podloží</li> <li>– činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést, např. rušení mokřadů, mezí, agrárních teras, pěstování nevhodných druhů plodin,....</li> <li>– stavby a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny</li> <li>– výsadba geograficky nepůvodních druhů dřevin</li> <li>– zalesňování ploch s vysokou hodnotou pro ochranu přírody, např. mokřadů, ploch v nivě vodních toků,....</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– průzkumné a těžební zařízení (pracovní plochy, vrty/sondy, technologie apod.) a s nimi související dopravní a technická infrastruktura, dále polní hnojiště za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, neznečišťují povrchové a podzemní vody a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území</li> <li>– plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) za podmínky, že k zalesňování budou využity pozemky zemědělsky nevyužívané, erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF (III. bonitní třídy a horší)</li> </ul>

Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní
	Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz</li> <li>– výměra stavebních pozemků pro těžbu – max. 1 ha</li> <li>– respektovat podmínky pro realizaci oplocení v krajině, definované v kap. E)1, odst. Podmínky ochrany krajinného rázu</li> </ul>

PLOCHY LESNÍ – NL		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k plnění funkcí lesa.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)</li> <li>– územní systém ekologické stability (ÚSES)</li> <li>– stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, např. revitalizace vodních toků, hráze, ...)</li> <li>– stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>– stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší a cyklisty, odpočívadla, drobná architektura, ...</li> <li>– stavby pro lesnictví typu lehkých přístřešků, např. seníky, ...</li> <li>– veřejná dopravní a technická infrastruktura,</li> <li>– účelové komunikace</li> </ul>	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci,</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny</li> <li>– výsadba geograficky nepůvodních druhů dřevin</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> </ul>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	– vodní plochy za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům	
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území - biocentra.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky sloužící k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, např. zatravnění, krajinná zeleň,...</li> <li>–</li> <li>– územní systém ekologické stability (ÚSES)</li> <li>– pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám</li> <li>– současné využití (ZPF, PUPFL,...)</li> <li>– vodní toky</li> <li>– stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>– stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu - trasy pro pěší a cyklisty</li> <li>– veřejná technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> <li>– úpravy stávajících objektů na toku s podporou migrace druhů (rybí přechody)</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci,</li> <li>– změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území (např. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušení mokřadů, rušení břehových porostů bez náhrady,...)</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní infrastrukturu, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), oplocení – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> <li>– výsadba geograficky nepůvodních druhů dřevin</li> <li>– neprůchodné migrační překážky, např. oplocení</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	– vodní plochy za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), za podmínky, že nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny (bez oplocení a ohrazení)
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<p><i>Výšková regulace zástavby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní</li> </ul>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ - NSK</b>	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zeleň na nelesních pozemcích - pozemky s dřevinami rostoucími mimo les – krajinná zeleň</li> <li>– trvalé travní porosty</li> <li>– územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně interakčních prvků</li> <li>– stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství</li> <li>– stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, např. revitalizace vodních toků, hráze, poldry, protipovodňové a protierozní opatření, opatření proti extravilánovým vodám, zatravnění,...</li> <li>– zeleň, např. doprovodná (podél cest a vodních plocha toků), izolační, kompoziční,...</li> <li>– stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší a cyklisty, odpočívadla</li> <li>– nezbytně nutné stavby a zařízení pro lesnictví a myslivost</li> <li>– dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci</li> <li>– jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu</li> <li>– zalesňování za účelem hospodaření, zalesňování v nivě vodních toků</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> <li>– výsadba geograficky nepůvodních druhů dřevin</li> <li>– <b>neprůchodné migrační překážky, např. oplocení</b></li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, opatření a činnosti, např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, koně, za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky ....</li> </ul>

Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní
--	---------------------------------	---

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ A REKREAČNÍ - NSpr		
Hlavní využití		Plochy pro rekreační využití krajiny při zachování přírodních a krajinných hodnot.
Přípustné využití		<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší a cyklisty, odpočívadla, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, kiosky, drobná architektura, přístřešky, rekreační louky, plochy pro slunění, pláže, hřiště, dětská hřiště, plochy pro provozování rybaření, pláže, mola,...</li> <li>– zeleň různých forem</li> <li>– stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství</li> <li>– stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny, např. zatravnění, krajinná zeleň,...</li> <li>– veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace</li> </ul>
Nepřípustné využití		<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci,</li> <li>– činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a přírodní hodnoty území</li> <li>– stavby a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> <li>– <b>neprůchodné migrační překážky, např. oplocení</b></li> </ul>
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní



## F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Územní rozsah je vymezen v hlavním výkrese I.2.

*poznámka - koridory jsou graficky vyjádřeny překryvnou funkcí*

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TK	
<i>Hlavní využití</i>	Průchod vedení veřejné technické infrastruktury.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>– stávající využití</li><li>– činnosti, děje a zařízení veřejné technické infrastruktury spojené s uvažovaným záměrem, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení</li><li>– dopravní infrastruktura, veřejná prostranství</li><li>– plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES</li></ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>– v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru</li><li>– povolovat stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a dále kromě staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných</li></ul>
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>– jiné využití, např. budování technické infrastruktury, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru, za podmínky že změnou nedojde ke znemožnění realizace navrženého záměru,</li></ul>

## 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

Vymezeno v grafické části ve výkrese I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### Veřejně prospěšné stavby:

#### Dopravní infrastruktura

identif. VPS	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VD1	Z54 / DP	veřejné parkoviště	Velké Bílovice
VD2	Z68 / DU	účelová komunikace	
VD3	Z73 / DU	účelová komunikace, most přes Prušánku	
VD4	Z86 / DU	účelová komunikace - cyklostezka	
VD5	Z84 / PV	veřejné parkoviště, odpočívadlo	
VD6	Z89 / PV	stezka pro pěší a cyklisty	
VD7	Z92 / PV	stezka pro pěší a cyklisty, záliv pro veřejnou dopravu	
VD8	Z94 / PV	záliv pro veřejnou dopravu	

### Dopravní a technická infrastruktura

identif. VPS	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VDT1	Z22 / PV	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – severní část města	Velké Bílovice
VDT2	Z45 / PV	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – jižní část města	
VDT3	Z48 / PV	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – severní část města	
VDT4	Z64 / PV	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – severní část města	
VDT5	P3 / PV	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – jihozápadní část města	

### Technická infrastruktura – vedení a stavby technického vybavení

identif. VPS	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VT1	Z58 / TI	rozšíření ČOV	Velké Bílovice
VK1	TK 1	kanalizace (odvedení vod z meliorací)	
VK2	TK 2	kanalizace (odvedení extravilánových vod), inženýrské sítě pro rozvojovou lokalitu	
VK3	TK 3	podzemní vedení vn, inženýrské sítě pro rozvojovou lokalitu	
VK4	TK 4	kanalizace, inženýrské sítě pro rozvojovou lokalitu	
VK5	TK 5	přeložka nadzemního vedení vn	

### Technická infrastruktura – stavby ke snížení ohrožení území živelními pohromami

identif. VPS	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VW1	Z61 / W	ochranná nádrž	Velké Bílovice
VW2	Z62 / W	ochranná nádrž	
VY1	Y1	stavby protierozních opatření	
VY2	Y2	stavby protierozních opatření	
VY3	Y3	stavby protierozních opatření	
VY4	Y4	stavby protierozních opatření	
VY5	Y5	stavby protierozních opatření	
VY6	Y6	stavby protierozních opatření	
VY7	Y7	stavby protierozních opatření	

**Veřejně prospěšná opatření:****Založení prvků ÚSES, izolační zeleň**

identif. VPO	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VZ2	Z69a / ZO	izolační a kompoziční zeleň	Velké Bílovice
VZ4	Z96 / ZO	izolační zeleň	
VZ5	N39 / NSk	izolační zeleň	
VZ6	Z109 / ZO	izolační zeleň	
VU1	N8 / NP	lokální biocentrum - LBC 3	
VU2	N9 / NP	lokální biocentrum - LBC 3	
VU3	N11 / NSk	lokální biokoridor - LBK 3	
VU4	N12 / NSk	lokální biokoridor - LBK 3	
VU5	N13 / NSk	lokální biokoridor – LBK 3	
VU6	N14 / NSk	lokální biokoridor – LBK 3	
VU7	N15 / NSk	lokální biokoridor – LBK 3	
VU8	N27 / NSk	lokální biokoridor – LBK 8	
VU9	N28 / NSk	lokální biokoridor – LBK 9	
VU10	N31 / NSk	lokální biokoridor – LBK 12	
VU11	N33 / NSk	lokální biokoridor – LBK 10	
VU12	N34 / NSk	lokální biokoridor – LBK 10	
VU13	N35 / NSk	lokální biokoridor – LBK 10	
VU14	N38 / NSk	interakční prvek	

**H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Vymezeno v grafické části ve výkrese I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

**Veřejně prospěšné stavby:****Veřejná infrastruktura - občanské vybavení**

identif. VPS	identif. plochy v ÚP	charakteristika	předkupní právo ve prospěch města Velké Bílovice: parcelní čísla KN	katastrální území
PS1	Z27 / OH	rozšíření hřbitova	618/382, 618/386, 618/379	Velké Bílovice
PS2	Z39 / OV	veřejné občanské vybavení v lokalitě vinných sklepů	5313/14, 5313/16, 5313/18	

**Veřejná prostranství:**

identif. VP	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	předkupní právo ve prospěch města Velké Bílovice: parcelní čísla KN	katastrální území
PP1	Z46 / PV	veřejné prostranství v předprostoru hřbitova	618/395	
PP2	Z47 / PV	veřejné prostranství pro zázemí hřbitova	618/65, 618/382	
PP3	Z51 / PZ	veřejné prostranství – zeleň pro odpočinek a setkávání	3144/2, 3144/20	
PP4	Z66 / PZ	veřejné prostranství – městský park	3278/1, 3400/50, 5228/3, 6065/2	
PP5	Z91 / PZ	veřejné prostranství – zeleň pro odpočinek a setkávání	3357/3	
PP6	Z93 / PZ	veřejné prostranství – zeleň pro odpočinek a setkávání, hřiště	1241/760, 1241/761, 1241/762, 1241/763, 1173/1, 1173/7, 1173/15,	
PP7	P2 / PV	veřejné prostranství pro pěší	210/2, 210/3, 211/1, 211/2	

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V rámci *Hodnocení vlivu ÚP na evropsky významné lokality soustavy Natura 2000* nebyly stanoveny kompenzační opatření.

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní rozsah je vymezen ve Výkrese I.1 – Výkres základního členění a v Hlavním výkrese I.2.

V ÚP je vymezena plocha územní rezervy:

- R1 – plocha na severním okraji města západně od ulice Lůčky, v návaznosti na rozvojovou lokalitu smíšeného využití. Pro možné budoucí využití – bydlení (např. plochy smíšené obytné – městské) prověřit tyto podmínky:
  - charakterem urbanistické struktury navázat na rozvojovou plochu Z28
  - řešit veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání
  - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z ploch veřejných prostranství Z48, Z64 a koridoru technické infrastruktury TK 3 - řešit koncepční propojení na rozvojovou lokalitu Z28
  - řešit zachování funkčnosti meliorací

V ÚP je vymezen koridor územní rezervy:

- RDZ05 - koridor vysokorychlostní trati VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) na jihozápadním okraji řešeného území. Pro možné budoucí využití prověřit podmínky:
  - střet s vodním zdrojem a jeho ochrannými pásmy řešit v navazujících řízeních
  - řešit zachování funkčnosti meliorací

**K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ**

## POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Je vymezeno v grafické části ve výkrese I.1 – Výkres základního členění.

K prověření územní studii je navržena lokalita na severním okraji města, která sestává z ploch:

- Z28 – plochy smíšené obytné městské - SM
- Z48 – plochy veřejných prostranství - PV
- Z64 – plochy veřejných prostranství - PV
- Z69a, Z69b – plochy zeleně – ochranná zeleň – ZO  
Plochy Z28, Z64, Z69b
  - lokalitu řešit jako jeden urbanistický celek - novou městskou část
  - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z plochy veřejných prostranství Z64, navržené podél jižního a západního okraje lokality,
  - řešit průchod hlavních obslužných komunikací lokalitou tak, aby hlavní vstup byl z prostoru od areálu školy; komunikace trasovat s ohledem na možnost budoucího propojení do výhledové plochy rezervy R1 a na budoucí propojení na navrženou komunikaci – plochu Z48
  - řešit propojení do ulice Záhumní – místní komunikace nebo pěší propojení
  - řešit veřejné občanské vybavení
  - řešit plochu pro sport a dětské hřiště
  - řešit veřejné prostranství a veřejnou zeleň
  - veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání bude mít minimální výměru 3000 m<sup>2</sup>
  - řešit plochu ochranné zeleně Z69b - revitalizovat stávající zeleň při zachování její izolační funkce
  - urbanistickým uspořádáním plochy zohlednit možné negativní dopady z rozvojové plochy Z26 - občanského vybavení – sport (koupaliště)
  - v případě řešení nízkopodlažních bytových domů – pozemek situovat v návaznosti na stávající pozemky v ulici Záhumní
- Plocha Z48, Z69a
  - řešit plochu veřejných prostranství - komunikaci v souběhu s vodním tokem – propojení ulice Lůčky a ulice Záhumní, pro obsluhu zahradnictví, obsluhu vodního toku
  - řešit plochu ochranné zeleně s izolační funkcí (proti větrné erozi) v souběhu s vodním tokem
- respektovat podmínky prostorového uspořádání definované pro plochy SM, viz kap. F)1.
- respektovat specifické podmínky definované pro jednotlivé rozvojové plochy, viz kap. C)2.

K prověření územní studii je navržena lokalita v severní části řešeného území u vodní nádrže Velký Bílovec, která sestává z ploch:

- Z10 – plochy rekreace – hromadná rekreace – RH
  - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury při respektování specifických podmínek
  - řešit veřejné parkoviště - parkoviště situovat v západní části lokality v návaznosti na silnici II/422 v kombinaci se zelení vhodné druhové skladby na odclonění komunikace
  - řešit plochu pro hromadnou rekreaci, např. kemp se zázemím
  - řešit veřejnou zeleň
  - řešit plochu pro sport a dětské hřiště
  - v severní části lokality řešit pěší propojení k Habánským sklepům

- respektovat stezku pro pěší a cyklisty navrženou v souběhu se silnicí II/422 a vazby na navrženou zastávku autobusu
- řešit veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání o minimální výměře 1300 m<sup>2</sup>, při situování plochy pro setkávání a odpočinek zohlednit výhledy na hladinu vodní nádrže
- řešit zachycení dešťových vod
- N1 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a rekreační – NSpr (jižní část navazující na plochu Z10)
  - v ploše N1 řešit pěší cestu podél vodní nádrže, v návaznosti na ni řešit odpočívadla, pláž nebo mola na zpřístupnění nádrže
- respektovat podmínky prostorového uspořádání definované pro plochy RH, NSpr, viz kap. F)1.
- respektovat specifické podmínky definované pro jednotlivé rozvojové plochy, viz kap. C)2., E)1.

K prověření územní studií je navržena plocha v areálu vinných sklepů severně od města, na západním okraji Sklepní trati Púrinky:

- Z99 – plochy rekreace – specifické - RX
  - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DU
  - řešit uspořádání celé lokality
  - řešit odvod odpadních vod
  - respektovat podmínky prostorového uspořádání definované pro plochy RX, viz kap. F)1.

K prověření územní studií je navržena plocha jižně od hřbitova – v prodloužení ulice Krátké v západní části města:

- Z101 – plochy smíšené obytné – městské – SM
  - obsluha – ze stávajících ploch veřejných prostranství
  - řešit uspořádání lokality – umístění zástavby řešit v pokračování ulice Krátké
  - lokalitu řešit s cílem vytvoření důstojného přístupu ke hřbitovu
  - umístění zástavby řešit až za hranici pietního pásma hřbitova
  - respektovat OP nadzemního vedení VN, v případě potřeby řešit přeložku VN
  - střet s vysokou hladinou podzemní vody řešit v navazujících řízeních

**Lhůta pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 2018.**

ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií s názvem **Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**. Tato územní studie se dotýká správního území města Velké Bílovice.

Požadavek na pořízení územní studie pro umístění rozvojového záměru E13 je dán územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jejím pořízením je pověřen **Krajský úřad Jihomoravského kraje**.

Záměr je dále popsán v kap. 2.2.6 odůvodnění.

## **L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Není vymezeno v grafické části.

Jedná se o tyto stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- kostel Narození Panny Marie
- budova farního úřadu

- tvrz přebudovaná na sýpku na pozemku p.č. st. 1894

#### **M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace nebyla stanovena.

## N) DEFINICE POJMŮ

agroturistika	forma podnikání na fungující zemědělské farmě či ranči, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků; dovolená na venkově v typických venkovských podmínkách spojená s napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků
doplňková stavba pro chovatelství a pěstitelství	stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku, tj. k bydlení, sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin
drobná architektura	sochy, plastiky, kašny, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola,...)
drobná a řemeslná výroba	rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území
hlavní dopravní systém (skelet)	tvoří významné komunikace v řešeném území - je součástí komunikační sítě vyjádřené v hlavním výkresu plochami s rozdílným způsobem využití jako plochy dopravní infrastruktury
hygienické limity	limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach,...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života
charakter a struktura zástavby	samotný vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu
intenzita využití pozemků v plochách (koeficient zastavění)	stanovení optimálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem zastavěné plochy (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %, tzn., že zpevněné plochy se do zastavěné plochy nezapočítávají
izolační funkce plochy	např. omezení hlučnosti z dopravy, výroby, eliminace účinků větrné a vodní eroze, přívalových dešťů,...
jednotný architektonický charakter	sjednocující vlastnosti architektonických objektů jako jsou např. stavební detaily, tvary střech, použité materiály atd.
komunitní kompostování	systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost
maloobchodní zařízení	způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli – tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží,...
měřítko zástavby nad míru obvyklou	obvyklá velikost a proporce stavebních objektů v daném území nad míru v místních poměrech obvyklou, ztěžující využití pozemků v místě
nadřazená technická infrastruktura	zahrnuje systémy plošných a liniových staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury regionálního a celostátního významu
negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví	miní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)
kompaktní sídelní struktura	nízkopodlažní intenzivně zastavěná sídelní struktura s vyšší hustotou osídlení, kde vizuálně není zřetelné, jedná-li se o zástavbu rodinných či bytových domů; pro kompaktní bydlení je dále typické odstupňování mezi soukromým a veřejným prostorem, samostatný vstup navazující na veřejné prostranství, privátní venkovní prostor omezený na malou, před okolními pohledy chráněnou



	zahrádku, atrium, lodžii či terasu (zkráceno z doktorské práce ing. arch. Jan Májek Kompaktní formy bydlení)
občanské vybavení – veřejná infrastruktura (veřejné občanské vybavení)	stavby, zařízení a pozemky sloužící veřejnosti, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,....
památky	objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR
plochy přestavby	plochy navržené ke změně využití znehodnoceného území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
plochy stabilizované	plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
plochy změn, plochy rozvojové	plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí sklonité střechy (krovu) a dalšími stavebními konstrukcemi, určené k účelovému využití, které má pouze střešní okna, vikýřová okna nebo okna ve střešních štítech, a jehož svislé obvodové stěny svým vnitřním lícem navazují na šikmý pohled stropu ve výšce max. 1,4 m nad úrovní podlahy.
podzemní podlaží	za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,00 m po obvodu bytového nebo rodinného domu
půdní vestavba	stavební úprava dokončené stavby, která nemění její objem; dochází k novému členění a uspořádání (popř. také využití) v ní obsažených prostor
půdorysná linie zástavby	poloha zástavby vůči plochám veřejných prostranství, dopravní infrastruktury,...
původní půdorysná stopa rekreace hromadná	historicky původní poloha stavby, zástavby
rekreace rodinná	plochy slouží k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech
rekreace služby	rekreace individuální ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou – individuální rekreaci
související dopravní infrastruktura	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně a pod.
související občanské vybavení	služby např. kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátérské, reklamní, informační, projekční, ... lékář, maloobchodní zařízení,...
související technická infrastruktura	rekreace rodinná ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou – individuální rekreaci
tradiční zástavba	služby např. kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátérské, reklamní, informační, projekční, ... lékář, maloobchodní zařízení,...
urbanistická struktura	je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla
urbanizované území (plochy) ustupující podlaží	stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě
výšková hladina zástavby	výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a sídla. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství
výšková regulace zástavby	plochy stabilizované (stávající) - v zastavěném území a plochy zastavitelné max. 75% půdorysné plochy předcházejícího podlaží
zklidněná doprava	výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
hlavní využití	počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu (bez podkroví)
	je zahrnuta kategorie obslužných komunikací – obytné ulice s omezenou rychlostí na 30 km/hod.
	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

přípustné využití	výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
podmíněně přípustné využití	jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
nepřípustné využití	nemusí nezbytně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
	výčet využití a činností, které nejsou v dané ploše přípustné.

**O) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části územního plánu:

83 stránek

Počet výkresů:

4

I.1 Výkres základního členění území

I.2 Hlavní výkres

I.3 Koncepce veřejné infrastruktury

I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací