

ÚZEMNÍ PLÁN RAKVICE

okr. Břeclav, ORP Břeclav

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování, Nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav

Objednatel: Obec Rakvice, Náměstí 22, 691 03 Rakvice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 955

Datum zpracování: 09/2023

Subdodávka ÚSES: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, Brno

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU RAKVICE

Správní orgán, který vydal poslední změnu územního plánu Rakvice:

Zastupitelstvo obce Rakvice

Pořadové číslo poslední změny

1

Datum nabytí účinnosti
poslední změny územního plánu

Pořizovatel:

Městský úřad Břeclav,

Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování,
Nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav

Razítko

Oprávněná osoba
pořizovatele:

Ing. Lenka Raclavská

Funkce:

Vedoucí oddělení Úřad územního plánování

Podpis:

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	5
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	6
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
I.C.4. Plochy bydlení	7
I.C.5. Plochy občanského vybavení	9
I.C.6. Plochy smíšené obytné	10
I.C.7. Plochy smíšené výrobní	11
I.C.8. Plochy výroby a skladování	11
I.C.9. Plochy rekreace	13
I.C.10. Plochy veřejných prostranství	13
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury	14
I.C.12. Plochy technické infrastruktury	15
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
I.D.1. Doprava, plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu	16
I.D.2. Technická infrastruktura	19
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
I.E.1. Nezastavěné území	22
I.E.2. Krajinný ráz	23
I.E.3. Územní systém ekologické stability	23
I.E.4. Prostupnost krajiny	25
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	26
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	27
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	27
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	28
I.F.1. Základní pojmy	29
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	31
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	45
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	46
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	47
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	48
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	48
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	50
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	50
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	50
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	51
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	51
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	52

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 13.12.2021. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve Výkrese základního členění území č. I.a.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území

Základní koncepce územního plánu:

- Návrh územního rozvoje je založen na posílení funkce bydlení a současně vytváří podmínky pro územní rozvoj ploch poskytující pracovní příležitosti (plochy výroby a skladování).
- Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny v lokalitách, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí,
- Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením územního systému ekologické stability
- ÚP řeší koncepci nakládání s odpadními vodami (návrhem ČOV, kanalizace), dešťovými vodami (odvod povrchově i kanalizací), zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a obsluhu území ostatní dopravní a technickou vybaveností.
- ÚP zabezpečuje průchodnost řešeného území vysokorychlostní dopravou vymezením koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) – CRZ-RDZ05.
- ÚP řeší protipovodňová a protieroční opatření v podobě vymezení protipovodňové hráze a územního systému ekologické stability.
- Územní plán zajišťuje přiměřenou dostupnost krajiny.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Základní koncepce územního rozvoje Rakvic je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- světové dědictví UNESCO,
- vyhlášené kulturní památky,
- památková zóna,

- území s archeologickými nálezy.

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- maloplošná chráněná území
- významné krajinné prvky
- evropsky významné lokality
- velký podíl lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

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

- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Protipovodňová a protieroční opatření v podobě protipovodňové hráze a vymezeného ÚSES přispějí k ochraně zastavěného území a stavebních hodnot v sídle.
- Plochy přírodní památky „Jezírko Kutnar a Trkmanec- Rybníčky“ byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území. Současně ÚP respektuje ochranné podmínky chráněných území a lokalit soustavy Natura 2000.
- ÚP vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana hodnot v území.
- Ve schématu S.1 jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky hodnotné plochy, ve kterých jsou v kapitole I.C.3 stanoveny specifické podrobnější podmínky k zachování urbanistické struktury a rázu zástavby.
- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na vymezení nových ploch pro rozvoj výroby, občanského vybavení, pro nová veřejná prostranství a plochy dopravní infrastruktury.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojovou lokalitu pro bydlení vklíněnou do zastavěného území ve východní části obce. V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení.

Rozvoj občanské vybavenosti je vymezen severozápadně od jádrového území obce, v centru a na jižním okraji obce. Rozvojové plochy smíšené jsou vymezeny v prodloužení ulice Václavská na východním okraji obce. Nově uvažované plochy výroby jsou v převážné míře vymezeny v návaznosti na

stávající areály. Vedle toho územní plán zakládá nový směr rozvoje ploch výroby drobné u železnice na severovýchodním okraji obce.

I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí, tj plochy s rozdílným způsobem využití. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

I.C.3. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými domy
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu plochy
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

Specifické podmínky prostorového uspořádání se uplatňují v architektonicky a urbanisticky hodnotných plochách vymezených ve schématu S.1, a to:

- **V ploše „A“** (ul. U Luže, Krátká, Luční) – lokalita vinných sklepů: v této ploše bude kladen mimořádný důraz na zachování kompaktní struktury zástavby, měřítka objemů staveb (případně větší stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty), architektonické detaily, které musí zohlednit architektonický výraz původních staveb, respektování tvaru střech (šikmé střechy s okapem rovnoběžným s ulicí), architektonickou kvalitu parteru. Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace). Nepřípustné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů. Architektonický výraz staveb nesmí narušit architektonickou jednotu ulic jako celku. Oplocení před domy (v ulici) není přípustné.
- **V ploše „B“** (ul. Svislá) - lokalita vinných sklepů: v této ploše bude kladen mimořádný důraz na zachování kompaktní struktury zástavby, měřítka objemů staveb (případně větší stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty), architektonické detaily, které musí zohlednit architektonický výraz původních staveb, respektování tvaru střech (šikmé střechy s okapem rovnoběžným s ulicí), architektonickou kvalitu parteru. Nepřípustné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů. Architektonický výraz staveb nesmí narušit architektonickou jednotu ulic jako celku. Oplocení před domy (v ulici) není přípustné.

- **V ploše „C“** (Náměstí, část ul. Nádražní a Horní) – centrum obce: v této ploše bude kladen mimořádný důraz na zachování kompaktní struktury zástavby, měřítka objemů staveb, architektonické detaily, které musí zohlednit architektonický výraz původních staveb, respektování tvaru střech (šikmé střechy s okapem rovnoběžným s ulicí), architektonickou kvalitu parteru, včetně kvality parkových úprav.
Nepřípustné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů. Architektonický výraz staveb nesmí narušit architektonickou jednotu ulic jako celku. Oplocení před domy (v ulici) není přípustné.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BV bydlení venkovské
- BH bydlení hromadné
- BX.c bydlení jiné - čisté

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BV bydlení venkovské	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení. • Bude respektováno ochranné pásmo hřbitova. • Vzhledem k lokalizaci v ochranném pásmu hřbitova vázat případné povolování individuálních zdrojů pitné vody na prověření hydrogeologickým posudkem i z hlediska možného ovlivnění kvality vody bakteriálním znečištěním, a na zajištění následné trvalé desinfekce. • Prostorová struktura zástavby: uspořádaná nebo kompaktní.
Z03a Z03b Z03c Z03d Z03e Z03f Z03g Z03o Z03p	BX.c bydlení jiné - čisté	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Podmínkou pro rozhodování v území je řešení podrobnější územní studií, která stanoví podrobnější využití tohoto území.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výškové osazení rodinných domů zohlední polohu v záplavovém území. Podlaha obytných místností bude umístěna 50 cm nad kótou hladiny (tj. v nadmořské výšce min. 163,93 m n.m.). V záplavovém území nebudou domy podsklepovány. Urbanistickou strukturu zástavby a oplocení řešit tak, aby nebránilo odtoku vody při záplavě, tj. aby domy a ploty netvořily souvislou překážku odtoku vody. • V severní části (Z03b) bude podmíněně přípustná výstavba bytových domů při respektování výškové hladiny stanovené ve schématu S.1. • v navazujícím řízení bude v rámci rozvojových ploch nutno posoudit stávající vodovodní a kanalizační sítě pro veřejnou potřebu (včetně hydrotechnických výpočtů) • Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná nebo kompaktní.

Z04	BV bydlení venkovské	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výstavba v ploše je podmíněna přesunutím stávající trafostanice „U hřiště“ a zrušením venkovního vedení VN • Výškové osazení rodinných domů zohlední polohu v záplavovém území. Podlaha obytných místností bude umístěna 50 cm nad kótou hladiny (tj. v nadmořské výšce min. 163,93 m n.m.). V záplavovém území nebudou domy podsklepovány. Oplocení řešit tak, aby nebránilo odtoku vody při záplavě. • Situování obytných objektů v blízkosti plochy výroby a skladování – výroba drobná je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V případě zjištění nadlimitní zátěže budou rodinné domy umístěny mimo území zasažené nadlimitní zátěží. • Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.
Z05, Z06, Z07	BV bydlení venkovské	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výškové osazení rodinných domů zohlední polohu v záplavovém území. Podlaha obytných místností bude umístěna 50 cm nad kótou hladiny (tj. v nadmořské výšce min. 163,93 m n.m.). V záplavovém území nebudou domy podsklepovány. Oplocení řešit tak, aby nebránilo odtoku vody při záplavě. • Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.
Z45	BV bydlení venkovské	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněna struktura zástavby ulice (tvar staveb, odstup od komunikace), • Do volné krajiny budou orientovány zahrady navazující na domy.
Z46	BV bydlení venkovské	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněna struktura zástavby ulice (tvar staveb, odstup od komunikace).
Z47	BV bydlení venkovské	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněna struktura zástavby ulice (tvar staveb, odstup od komunikace), • Do volné krajiny budou orientovány zahrady navazující na domy.
Z53	BV bydlení venkovské	<p>Plocha není určena pro umístění objektu pro bydlení, ale pro rozšíření pozemku již zastavěného rodinným domem.</p>

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení – sport
- OH občanské vybavení - hřbitovy

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z11	OK Občanské vybavení komerční	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Situování školských a předškolních zařízení, zdravotnických a sociálních zařízení v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Výškové osazení staveb zohlední polohu v záplavovém území. V záplavovém území nebudou domy podsklepovány. Oplocení řešit tak, aby nebránilo odtoku vody při záplavě.
Z12	OH občanské vybavení - hřbitovy	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN
Z23	OS občanské vybavení – sport	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení nutno klást důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodu s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz. V této ploše není přípustná výstavba žádných budov.
P02	OK Občanské vybavení komerční	Etapa realizace nebyla stanovena.
Z54	OK Občanské vybavení komerční	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude přeloženo nebo kabelizováno elektrické vedení VN (přípojka k trafostanici), • Bude respektován koridor územní rezervy CRZ-RDZ05 pro vysokorychlostní trať.
Z48	OK Občanské vybavení komerční	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude kladen zvýšený důraz na architektonickou kvalitu stavby,

		<ul style="list-style-type: none"> • Bude prověřen vliv konkrétní stavby na krajinný ráz, zejména jeho estetickou hodnotu, • Objemové členění staveb a jejich architektonické řešení zohlední měřítko a architekturu staveb v okolí.
--	--	--

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- SV smíšené obytné venkovské

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P15, P16	SV smíšené obytné venkovské	<p>Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude</p> <ul style="list-style-type: none"> • zohledněna blízkost plochy výroby lehké a budou prověřeny emise staveb a zařízení do ovzduší a jejich možný negativní vliv na objekty v ploše SV. • Plochy P15 a P16 budou od stávající plochy výroby lehké odděleny pruhem izolační zeleně umístěné v ploše SV nebo VL. • V ploše P15 bude objekt občanské vybavenosti řešen jako bariérový, s omezením počtu okenních otvorů v severní fasádě (směrem k ploše výroby VL) a umístěním sekundárních provozů na této straně objektu (hygienických vybavení, skladů, dílen, vnitřních komunikací, atd.) • V ploše P16 nebudou umístěny další obytné objekty. Případná výstavba jiných objektů bude řešena tak, aby se využilo jejich bariérového efektu k hygienickému odclonění stávajících obytných objektů • v případě realizace těchto ploch omezit případnou intenzifikaci využití plochy VL, zajistit ochranu ploch P15, P16 proti hluku • Situování obytných objektů v blízkosti komunikace III.třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V případě předpokladu nadlimitní hlukové zátěže zajistit protihlukovou ochranu dané plochy.

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- HX.s: plochy smíšené výrobní jiné – vinařství drobné
- HX.a: plochy smíšené výrobní jiné - agroturistika

Plochy smíšené výrobní jsou stabilizovány, nově je vymezena plocha přestavby P01.

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P01	HX.a smíšené výrobní jiné - agroturistika	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• objekty pro ubytování, stavby, zařízení a plochy pro sport jsou přípustné za podmínky, že to umožní hygienické limity. Nutno zohlednit plochu VL v sousedství, v níž mohou být umístěny i některé nadlimitní stavby, zařízení a činnosti.• Ve schématu S.1 je stanovena výšková hladina zástavby. Stávající stavby (vyjma staveb realizovaných v rozporu se zákonem), lze považovat za stabilizované, nelze ale jejich výšku zvyšovat.

I.C.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VD výroba drobná
- VL výroba lehká

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z18, Z19a, Z19b	VD výroba drobná	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Plochy realizovat pouze při doložení zajištění vhodného způsobu čištění odpadních vod z těchto ploch.• Bude respektováno ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení
Z20	VD výroba drobná	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.• Plochu realizovat pouze při doložení zajištění vhodného způsobu čištění odpadních vod z těchto ploch.• Bude respektováno ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení
Z21	VD výroba drobná	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Bude respektováno elektrické vedení VN s jeho ochranným

		<p>pásmem.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výškové osazení objektů domů zohlední polohu v záplavovém území. Podlaha objektů bude umístěna 50 cm nad kótou hladiny. V záplavovém území nebude nakládáno s látkami, které by v případě zaplavení mohly ohrozit životní prostředí (kupř. znečištění povrchových a podzemních vod). Oplocení řešit tak, aby nebránilo odtoku vody při záplavě. • V ploše Z21 bude ve směru ke stávající ploše BV vysázena izolační zeleň.
Z24	VD výroba drobná	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Plocha byla zařazena mezi architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p> <p>V navazujícím řízení je nutno klást důraz na ozelenění plochy, zejména jak po obvodě, především mezi plochou a řešenou plochou Z24 a současně ve směru do krajiny s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz.</p>
Z25a,Z25b Z26	VD výroba drobná	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Žádná opatření.</p>
Z27a Z27b	VD výroba drobná	<p>Etapa realizace byla stanovena – plocha Z27a byla zařazena do I.etapy, plocha Z27b pak do II.etapy – viz kap. I.N.</p> <p>Plocha byla zařazena mezi architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno ochranné pásmo železnice. • Bude respektován ÚSES vedoucí po východní a severní hranici rozvojové plochy • Při západní a východní hranici plochy bude vysázena izolační zeleň • Plocha Z27b bude uvolněna k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování - výrobu drobnou) až po vyčerpání funkční plochy Z27a, tzn. v rámci II. etapy. • Plocha Z27a bude uvolněna k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování - výrobu drobnou) bezprostředně po vydání ÚP v rámci I. etapy.
Z28	VL Výroba lehká	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení nutno klást důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodě ve směru do krajiny, s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz.</p>
Z29	VL Výroba lehká	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umisťování staveb, zařízení a činností v ploše, v souladu s podmínkami využití plochy VL, je podmíněno realizací protipovodňových opatření, ať už individuálních k ochraně samotné plochy Z29, nebo protipovodňové hráze obsažené

		<p>v návrhu územního plánu, která sleduje ochranu zastavěného území Rakvice i vymezených zastavitelných ploch.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Využití této plochy je tedy možné až po dokončení navrhovaných protipovodňových opatření a následném stanovení záplavového území nového, avšak pouze tehdy, pokud daný pozemek určený pro umístění nových činností, staveb nebo zařízení v nově stanoveném záplavovém území nebude ležet. • Bude zohledněno vedení VTL plynovodu s jeho ochranným a bezpečnostním pásmem. • Bude kladen důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodě ve směru do krajiny, s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz.
Z30	VL Výroba lehká	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno bezpečnostní pásmo vedení VTL plynovodu. • Při severovýchodní hranici plochy bude vysázena izolační zeď
P03	VD Výroba drobná	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kapacita staveb v ploše bude limitována zajištěním parkování všech vozidel na vlastním pozemku, tj přímo v ploše P03.

I.C.9. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na RX – rekreace jiná.
Plochy rekreace jsou stabilizovány, nové se nenavrhují.

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- PP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Územní plán vymezuje následující veřejná prostranství: Z34, Z35, Z40, Z03h, Z03i, Z03j, Z03k, Z03l, Z03m, Z03n, Z03q, Z42, Z49, Z50, Z51, Z52.

Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně Z03m a Z03n jsou vymezeny v návaznosti na nově uvažovanou rozsáhlou výstavbu RD.

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z34 Z35 Z40 Z42	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Etapa realizace nebyla stanovena.
Z49	PP veřejná prostranství s převahou	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:

	zpevněných ploch	<ul style="list-style-type: none"> • Minimální šířka plochy bude činit 10 m. • V ploše bude umístěno obratiště.
Z50	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Šířka plochy viz výkresová část. • V ploše bude umístěno obratiště.
Z51	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Šířka plochy viz výkresová část. • V ploše bude umístěno obratiště.
Z52	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Etapa realizace nebyla stanovena.
Z03m	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně	Etapa realizace bude upřesněna územní studií.
Z03n	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně	Etapa realizace bude upřesněna územní studií.
Z03h Z03i Z03j Z03k Z03l Z03q	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Etapa realizace bude upřesněna územní studií.

I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS doprava silniční
- DD - doprava drážní
- DX.p doprava jiná – parkoviště
- DX.g doprava jiná – garáže
- DX.u doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z32	DX.p doprava jiná – parkoviště	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno ochranné pásmo železnice. • prověřit hlukovou zátěž navazující plochy BVa zajistit její potřebnou protihlukovou ochranu.
Z44	DX.p doprava jiná – parkoviště	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Plocha bude na přílehlou silnici III.třídy připojena jedním připojením.

		<ul style="list-style-type: none"> • Umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. • Veškeré sítě technické infrastruktury a jejich ochranná, popřípadě bezpečnostní pásma budou respektována a v navazujícím řízení zohledněna (VTL plynovod, sítě komunikačního vedení, vodovodní přivaděč, kanalizace). • Bude prověřena hluková zátěž navazující plochy BV a dle potřeby následně zajištěna její protihluková ochrana.
--	--	--

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TW Technická infrastruktura – vodní hospodářství
- TE Technická infrastruktura – energetika
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
		•
Z22	TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno ochranné pásmo železnice. • V rozvojové ploše jsou přípustné pouze dočasné stavby a oplocení, neboť plocha leží v koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) - CRZ-RDZ05. • Bude kladen důraz na ponechání stávající vzrostlé zeleně zejména po okrajích plochy.
Z33	TW Technická infrastruktura – vodní hospodářství	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

I.D.1. DOPRAVA, PLOCHY A KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Silnice

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami dálnice D2 a silnic II. a III. třídy (II/425, III/42113, III/42115, III/42226). Stabilizovaný stav.

ÚP vymezil převedení komunikace III/42116 Rakvice – spojka do sítě místních komunikací.

Místní komunikace, účelové komunikace

Průjezdni úseky silnic zastavěným územím zařazujeme do následujících funkčních skupin a typů:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
II/425	Rajhrad – Břeclav - státní hranice	B
III/42113	Velké Pavlovice – Velké Bílovice	C
III/42115	Rakvice – Přítluky	C
III/42116	Rakvice – spojka	ÚP navrhuje převedení silnice do sítě místních komunikací.
III/42226	Podivín - Rakvice	C

ÚP Rakvice zpřesňuje koridor z nadřazené dokumentace DS11 „D2 MUK Velké Pavlovice - plocha pro dálniční mimoúrovňovou křižovatku" a vymezuje koridory CPZ-DS11a a CPZ-DS11b.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridoru:

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CPZ-DS11a CPZ-DS11b	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	<p><u>Šířka koridoru:</u> CPZ-DS11a cca 25 m, CPZ-DS11b proměnlivá 9-12 m.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění veřejné dopravní infrastruktury, z nadřazené dokumentace - D2 MUK Velké Pavlovice.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vedlejší stavby souboru staveb, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní (například opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury, apod.). Dále jsou přípustné pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, větrolamy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby (např. staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p><u>Specifické koncepční podmínky pro realizaci:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Realizací zelených pásů podél tělesa silnice minimalizovat hlukové a imisní vlivy na chráněné venkovní a chráněné vnitřní prostory obytných a dalších staveb a snížit dopady na zrychlení odtoku vody z území.• V maximální možné míře dešťové vody z povrchu vozovek

		<p>zasakovat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • V rámci navazujících správních řízení na základě konkrétního technického řešení a podrobné hlukové studie řešit další potřebnou technickou protihlukovou ochranu k zajištění ochrany chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, v souladu s obecně platnými právními předpisy. • Zajistit dostatečnou průchodnost území a zapojení kapacitní silnice do krajiny. • V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací. Neumísťovat významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou. • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry, ochranná pásma vodních zdrojů a čistotu povrchových vod.
--	--	---

Poloha místních komunikací je stabilizována. Územní plán doplňuje místní komunikace pouze v území navrhované výstavby (Z03a-g, Z24, Z25a, Z25b, Z26, Z27), dále pro propojení ulice Nádražní a nové plochy veřejných prostranství – místní komunikace Z35 a dále pro propojení území severně nad obcí.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice je nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů a norem.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi.

Plocha Z18 bude napojena na stávající účelovou komunikaci sloužící k obsluze sousední stávající plochy výroby. Ostatní zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími a navrhovanými místními a účelovými komunikacemi.

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Územní plán doplňuje účelovou komunikaci v území navrhované výstavby (Z04, Z05, Z06, Z07).

Doprava v klidu, odstavná a parkovací stání

Územní plán řeší rozvojové plochy pro parkoviště na severovýchodním a jihovýchodní, okraji obce (Z32, Z44).

Všechny nové obytné objekty, objekty smíšené obytné, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5. Stejná podmínka platí i na změny funkčního využití stávajících staveb.

Železniční doprava

Těleso železniční tratě s železniční stanicí je stabilizováno. V řešeném území je z nadřazené dokumentace zpřesněn koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě RDZ05, v územním plánu Rakvice pod označením CRZ-RDZ05. Koridor je v ÚP Rakvice vymezen východně od obce podél stávající dálnice jako koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury –CRZ-RDZ05 o proměnlivé šířce (převážně 600m, v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami byl šířka zúžena až na 396 m).

Viz též kap. I.J.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající trasy pro pěší i cyklisty, které jsou skrz řešené území vedeny. Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro vedení cyklostezky CPU-DC1, CPU-DC2, CPU-DC3, CPU-DC4 z Rakvic podél Trkmanky směrem k silnici III/42113 Velké Pavlovice – Velké Bílovice. Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití těchto koridorů:

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CPU-DC1 CPU-DC2 CPU-DC3 CPU-DC4	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	<p><u>Šířka koridoru:</u> 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění cyklostezky z Rakvic směrem k silnici III/42113 Velké Pavlovice – Velké Bílovice (= hlavní stavby souboru staveb). Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, přičemž bude upřednostněno vedení cyklostezky po pozemcích v majetku obce Rakvice a po nezemědělských pozemcích, pokud tomu nebudou bránit závažné důvody.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.).</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení (umístění samotné cyklostezky je přípustné).• Budou minimalizovány zásahy do nivy Trkmanky.• Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy).• V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.• Cyklostezka bude v koridorech umístěna tak, aby bylo minimalizováno kácení dřevin.• Není přípustný zásah do místního biocentra LBC3 – U rybníčku, a to jak z hlediska plošného, tak i z hlediska stavebně-technického.• Bude minimalizován zásah do místních biokoridorů LBK4 a LBK5,• Cyklostezka bude výškově umístěna tak, aby co nejméně kopírovala stávající terén.• Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno

		<p>bude jejich zasakování.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ve volné krajině bude podél cyklostezky všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej. Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připoustí se i dřeviny ovocné. • Omezit ovlivnění stanovištních podmínek. Práce provádět mimo hnízdní období ptáků. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). Neumísťovat akusticky významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou. • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF.
--	--	--

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava

Vodní doprava v řešeném území nemá žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TW vodní hospodářství
- TO nakládání s odpady
- TE energetika

Územní plán vymezuje koridory pro technickou infrastrukturu, překryvné nad plochami s rozdílným způsobem využití:

- CNZ-TEP08 - koridor převzatý/zpřesněný z nadřazené územně plánovací dokumentace,

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Územní plán vymezuje, resp. zpřesňuje na severovýchodním okraji k.ú. Rakvice koridor K-TEP08 pro umístění technické infrastruktury (VTL plynovodu), označený v ZÚR kraje TEP08.

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CNZ-TEP08	Koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace - VTL plynovod Brumovice-Trkmanský Dvůr	<p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu Brumovice-Trkmanský Dvůr a souvisejících zařízení technického a dopravního vybavení (= hlavní stavby souboru staveb).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> po realizaci plynovodu lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či</p>

		návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).
--	--	---

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění.

ÚP nově vymezuje trasu vodovodního přivaděče, jež je uvažována nad komunikací III/42115 v poloze stávající účelové komunikace ve vlastnictví obce.

Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možnosti zaokrouhovány. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Rakvice – obec:

Jednotná kanalizační síť je svedena do ČOV. Stávající ČOV je přetížená a kapacitně nevyhovující. Výhledově je uvažováno s její rekonstrukcí, v rámci stávajícího areálu ČOV.

Dále ÚP řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch.

Podmínkou pro zahájení výstavby v plochách VD na ulici Nádražní (Z27a, Z27b, Z26, Z25a, Z24) je provedení technických opatření na kanalizační síti a v případě potřeby výstavba čerpací stanice kanalizace.

V navazujícím řízení bude třeba posoudit odkanalizování lokality Dílce, včetně hydrotechnických výpočtů.

Trkmanský Dvůr

V místní části Trkmanský Dvůr bude nakládání s odpadními vodami řešeno individuálně.

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, přebytky budou odváděny stávající jednotnou kanalizací. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrická vedení, která jsou územně stabilizována. ÚP vymezuje nové vzdušné vedení VN pro zásobování zastavitelných ploch na severovýchodním okraji obce. Současně ÚP vymezuje nové kabelové vedení VN pro zásobování jižního až jihovýchodního okraje obce.

Obec je obsluhována 6 stávajícími trafostanicemi. Současný stav nevyhovuje. ÚP proto umísťuje 4 nové trafostanice a to:

- trafostanice u hřiště (BTS 5). Jedná se o přesunutí stávající trafostanice PTS U hřiště jižněji za místní komunikaci.
- trafostanice pro rozvojovou plochu Z03a-Z03g. (MTS 1)
- trafostanice na jihovýchodním okraji obce při křižovatce ulic Nová a U Hřiště (BTS 4)
- trafostanice na severovýchodním okraji obce při hranici stávající zástavby RD a rozvojové plochy Z27 (BTS 3)

Dále územní plán navrhuje umístění nových trafostanic privátních, pro obsluhu významnějších zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování:

- Pro zastavitelnou plochu Z21 (BTS 6)
- Pro zastavitelné plochy výroby drobné (Z24, Z25a, Z25b, Z26, Z27) na severozápadním okraji obce jsou vymezeny 2 trafostanice. (BTS 1, BTS 2)

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje stávající vedení plynovodů, která jsou územně stabilizována.

Koncepce zásobování zastavěného území obce plynem je stabilizována. Významné rozšíření plynovodů se na území obce nenavrhuje.

Současně byl do ÚP zapracován koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace, pro umístění technické infrastruktury (VTL – plynovodu Brumovice-Trkmanský Dvůr) - **CNZ-TEP08**. Viz výše.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na místních zdrojích se nemění.

V osadě Trkmanský Dvůr se uvažuje s centrálním ekologickým vytápěním. Na stávající ploše výroby a skladování je již zrealizována bioplynová stanice, která zásobuje teplem část výrobního areálu. Výhledově je uvažováno se zásobováním teplem i zbylých zastavitelných ploch v rámci celé osady.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající radioreleovou trasu, dálkové kabely, sdělovací kabely a telekomunikační objekty.

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

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

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Tepelná čerpadla: v řešeném území velmi perspektivní lokální zdroj tepla.
- Využití solární energie: fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na střechách objektů a nebo jako stříšky nad parkovišti.
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: tento zdroj má v řešeném území předpoklady pro využití, avšak pouze jako lokální zdroj tepla.
- Využití energie biomasy tzv. mokřými procesy – fermentací (produkce etanolu) a anaerobním vyhníváním (výroba bioplynu): tyto zdroje se v řešeném území pravděpodobně prosadí u zemědělských podniků jako lokální zdroj.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se nachází stávající sběrný dvůr na jižním okraji obce při výjezdu směr Podivín. Stabilizovaný stav.

Mezi železnicí a komunikací II/425 ve východní části k.ú. Rakvice je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady Z22. Plocha zasahuje do koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) – CRZ-RDZ05, a proto je zde uvažováno se zřízením pouze dočasných staveb a oplocení pro realizaci recyklační linky na stavební suť.

Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na stávajících, ale i zastavitelných plochách výroby (VL. Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu. Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou jednak shromažďovány ve sběrném dvoře a jednak odvázeny mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné území je členěno na plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- AP pole
- AL louky a pastviny
- AT trvalé kultury

a dále na plochy:

- LE.h - plochy lesní - hospodářské
- LE.z plochy lesní - zvláštního určení
- NP - plochy přírodní
- WT vodní plochy a toky

- ZP zeleň přírodního charakteru.

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

Územní plán vymezuje v krajině následující návrhové plochy:

Označení návrhu ve výkrese	Specifické podmínky využití plochy
K03a, K03b, K03c, K03d, K03e	NP – plochy přírodní
K09	NL – plochy lesní
K10, K11, K12	WT - vodní plochy a toky

Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území. Viz též kap. I.E.5.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Rakvice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Dílčí návrhy územního plánu Rakvice proto budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží a podkroví) s odchylkami vůči jednotlivým vyhraněným plochám viz. konkrétní podmínky pro využití ploch. Územní plán neumožňuje v nezastavěném území výstavbu fotovoltaických elektráren.

U ploch, které by mohly potenciálně nepříznivě ovlivnit krajinný ráz – Z28, Z29, Z30 (vše VL) – se uplatňuje požadavek na vymezení pruhu izolační zeleně po obvodu těchto ploch ve směru do krajiny.

U dalších potenciálně rizikových ploch je uplatněn koeficient zastavění plochy – plochy Z24, Z27a, Z27b (VD). V ploše Z23 (plocha OS) není přípustná výstavba žádných budov. Ze stejného důvodu byly některé plochy (Z27a, Z27b, Z24) zařazeny mezi architektonicky a urbanisticky významné plochy.

Další podmínky k ochraně krajinného rázu jsou obsaženy v kapitolách I.C, I.E.1, I.F.2 a I.F.3.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu vymezení skladebných částí ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – regionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- Dílčí část regionálního biocentra RBC 7- Křivé jezero – Pastvisko, vloženého do nadregionálního biokoridoru NRBK15
- místní biocentra LBC1 – Pod Zaječím, LBC2 - Půlhony, LBC3 – U Rybníčku, LBC4 – U Tratě, LBC5 - Jezero, LBC7, LBC8, LBC9;

- místní biokoridory LBK3, LBK4, LBK5, LBK6, LBK7, LBK8, LBK9, LBK10, LBK11, LBK13, LBK14, LBK15;
- koridory pro místní biokoridory KV1/LBK1, KV2/LBK2

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje u některých místních biokoridorů k založení koridory pro tyto biokoridory (KV1/LBK1 a KV2/LBK2). Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled biocenter

Název	Návrh	STG
RBC 7 Křivé jezero –Pastvisko	Zachovat stávající lužní charakter a zvyšovat kvalitu a druhovou pestrost porostu.	1BC4, 1BC5
LBC1 – Pod Zaječím	Nově založené biocentrum s lesními porosty.	
LBC2 - Půlhony	Nově založené biocentrum mokřadu, vodních toků a lesa lužního typu. Na případnou další výsadbu použít dřeviny odpovídající STG.	1BC5
LBC3 – U Rybníčku	Zachovat stávající lužní charakter, případně doplnění stromů měkkého luhu dle STG.	1BC5
LBC4– U Tratě	Odstranit náletové dřeviny, převážně akát trnitý a zachovat mokřad.	1BC4, 1BD3
LBC5 - Jezero	Při obnově a údržbě břehových porostů použít dřeviny dle STG	1BC4
LBC7	Zachovat stávající lužní charakter a zvyšovat kvalitu a druhovou pestrost porostu.	1BC4, 1BC5
LBC8	Nově založené biocentrum s nivním společenstvem na podmáčeném stanovišti včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů	1BC4, 1BC5
LBC9	Zachovat stávající lužní charakter a zvyšovat kvalitu a druhovou pestrost porostu.	1BC4, 1BC5

Přehled biokoridorů

Název	Návrh	STG
LBK3	Odstranění nepůvodních dřevin a dosadba břehových porostů dle STG.	1BD3
LBK4	Dosadba dřevin dle STG/ nekosit trvale travní porosty.	1BC5, 1BC4, 1BD3
LBK5		1BC5
LBK6		1BC4, 1BC5
LBK7		1BC4, 1BC5, 1BD3
LBK 8	Dosadba dřevin dle STG a ponechat přirozenějšímu vývoji.	1BC4
LBK 9	Nedopustit holoseč a nechat přirozenému vývoji.	
LBK10	Dosadba dřevin dle STG.	1BC5, 1BC4, 1BD3
LBK11		1BC4, 1BC5
LBK14		1BC4, 1BC5

LBK13		1BC4, 1BC5
LBK 15		1BC4, 1BD3

Přehled koridorů pro biokoridory

Název	Návrh	STG
KV1/LBK1	Dosadba dřevin dle STG	1BD3
KV2/LBK2	Odstranění nepůvodních dřevin a dosadba břehových porostů dle STG	

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Plochy biocenter byly zařazeny z hlediska funkčního využití do ploch NP (ploch přírodních) a podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole "Stanovení podmínek pro využití ploch". Pro biokoridory ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Dojde-li k upřesnění vymezení navrhované skladebné části ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

Další cesty je možné zřízovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území bylo vymezeno veřejně prospěšné opatření - protipovodňová hráz. Hráz bude v navazujícím řízení upřesněna na základě biologického hodnocení zpracovaného autorizovanou osobou z důvodu, že navrhovaná hráz postihuje biotopy s velkou pravděpodobností výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Protierozní, protipovodňová a vodohospodářská opatření vymezená nebo zpřesněná územním plánem Rakvice:

- CPZ-POT06 koridor technických protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění hráze Poldru Přítluky),
- CNZ-POT06 koridor technických protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (Poldr Přítluky),
- K10, K11, K12 vodní plochy a toky (WT).

Označení návrhu ve výkrese	Specifické podmínky využití plochy
CPZ-POT06	<p>Koridor technických protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění hráze Poldru Přítluky)</p> <p>Stanovené podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none">• zachovat funkčnost skladebných prvků ÚSES,• minimalizovat vlivy na PP Jezírko Kutnar, EVL Niva Dyje,• minimalizovat rozsah vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Mokřady dolního Podyjí.• V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na lesy a krajinnou zeleň.• Omezit ovlivnění stanovištních podmínek. Práce provádět mimo hnízdní období ptáků.• Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). Neumísťovat akusticky významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou.• Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF.
CNZ-POT06	<p>Koridor technických protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (Poldr Přítluky)</p> <p>Stanovené podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zachování funkcí skladebných prvků ÚSES,• Minimalizace vlivů na, PP Jezírko Kutnar, EVL Niva Dyje,• Minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Mokřady dolního Podyjí.• Vyloučit negativní vliv na Krajinnou památkovou zónu Lednicko-Valtický areál.• V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na lesy a krajinnou zeleň.• Práce provádět mimo hnízdní období ptáků.
K10, K11, K12	<p>WT – plochy vodní a vodohospodářské</p> <p>Přírodě blízká protipovodňová opatření – obnova meandrů vodních toků (zpřesnění záměru, který je v ZÚR JmK označen POP04).</p> <p>Stanovené podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none">• zachování funkcí skladebných prvků ÚSES,• minimalizace vlivů na PP Jezírko Kutnar, EVL Niva Dyje,• minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Mokřady dolního Podyjí.

	<ul style="list-style-type: none"> • Vyloučit negativní vliv na Krajinou památkovou zónu Lednicko-Valtický areál. • V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na lesy a krajinou zeleň. • Omezit ovlivnění stanovištních podmínek. Práce provádět mimo hnízdní období ptáků. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). Neumísťovat akusticky významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou. • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF.
--	---

Jako další protierozní opatření v erozně ohrožených územích budou sloužit vymezené navrhované plochy přírodní NP, tedy lokality soustavy Natura 2000 a nově navržená biocentra.

K omezení působení větrné eroze budou sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES a současně i návrhové interakční prvky.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V řešeném území se nachází stávající síť cyklistických a turistických tras a stezek, které ÚP respektuje.

Plochy pro rodinnou rekreaci územní plán nevymezuje.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb, dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostů. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmíněně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. výškovou hladinu staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.

Dále ÚP na základě požadavku Krajské hygienické stanice stanovuje podmínky pro využití návrhových ploch:

- předpokladem pro využití návrhových ploch, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem (např. z dopravy po železnici, silnici, dálnici), je splnění podmínky, že akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.
- využití návrhových ploch a staveb v koridorech, které mohou mít negativní vliv na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, je podmíněno splněním povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy a koridory (tj. plochy OK, OS, DX,p, VL, VD a koridory CPZ-DS11a,

CNZ-DS11b) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity** (= limity znečištění prostředí): jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod., a to v souhrnu kumulativních vlivů.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m² (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.

9. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
10. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
11. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti stavebního pozemku do 3000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 3000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.
Maximální výška zástavby je definovaná jako nepřekročitelná maximální výšková hladina zástavby určená maximální výškou stavby v metrech – viz schéma ve výkresové části označené S.1. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, od úrovně upraveného terénu v tomto místě. Maximální výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po římsu střechy. Stávající stavby (vyjma staveb realizovaných v rozporu se zákonem), lze považovat za stabilizované, nelze ale jejich výšku zvyšovat.
14. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdčům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
15. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
16. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
17. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
18. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
19. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících, např. místní a účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd..
20. **Struktura zástavby ulice:** je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby zastavění pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:
 - půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),
 - prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).

21. **Uliční čára** určuje hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem. Uliční čáru vymezuje plot nebo průčelí domu, na které pak obyčejně navazuje chodník. Uliční čára vymezuje uliční prostranství např. pro obsluhu dané lokality, prostupnost území, cyklistický pohyb atd.
22. **Stavební čára** vymezuje polohu samotné hlavní stavby vůči veřejným prostranstvím.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.

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

Pro všechny zastavitelné plochy platí, že při umísťování staveb obsahujících chráněný venkovní prostor, nebo chráněný venkovní prostor staveb či chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení) v ochranném pásmu dráhy a v blízkosti silnic I.-III. třídy, bude v navazujících řízeních v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení hygienických hlukových limitů.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura (např. parkoviště a garáže pro osobní automobily).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše (tj. především drobné objekty základní občanské vybavenosti a další drobné objekty pro podnikání, vyjma objektů uvedených v nepřipustném využití). Nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je</p>

		stanovena ve schématu S.1.Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
BX.c	BYDLENÍ JINÉ – ČISTÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, související dopravní a technická infrastruktura (například parkoviště a garáže pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> rodinné vinné sklepy za podmínky, že se jedná o stavbu již existující, nebo že se bude jednat o součást objektu pro bydlení (tedy související vedlejší stavbu u rodinného domu). V ploše Z03b jsou podmíněně přípustné bytové domy, při respektování stanovené maximální výškové hladiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Objekty pro rodinnou rekreaci, objekty pro ubytování.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy na KZP=0,6.</p>
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura (např. parkoviště a garáže pro osobní automobily), občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení nekomerčního charakteru (např. staveb pro školství, zdravotnictví, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště a garáže plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (vedlejší stavby).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní</p>

		<p>terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky nerušící výroby –za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BV a SV • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p>Byty správců objektů uvedených v „hlavním využití“.</p> <p>Komerční druhy občanského vybavení za podmínky, že budou integrovány v nekomerčních zařízeních a současně že nebudou tvořit více než 30% podlahové plochy objektu.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, bydlení majitele a správce, nekomerční druhy občanského vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy, dětská hřiště, parkoviště a garáže.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná technická infrastruktura, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. V rozvojové ploše Z23 není přípustná výstavba žádných budov. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, související parkoviště pro osobní automobily, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> drobné zemědělské stavby, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v v obecně závazných právních předpisech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
HX.s	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – VINAŘSTVÍ DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u>, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m, • ke každé stavbě občanského vybavení musí vést zpevněná pozemní komunikace se šířkou vozovky nejméně 3,0 m, jejíž umístění a technické řešení umožní bezpečnou dostupnost zástavby technikou jednotek požární ochrany, • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5, • Pozemek určený pro občanskou vybavenost lze připojit na základní technickou infrastrukturu (vodovod, el.energie), • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy, • architektonicko-objemové řešení staveb se přizpůsobí drobnějšímu měřítku zástavby v lokalitě, tj. že větší stavby budou architektonicky rozčleněny na menší objemy. <p>Podmíněně přípustné jsou i drobné (rodinné) vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy HX.s se sousedními plochami bydlení, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. • stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice).
HX.a	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, vinařské provozovny, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických elektráren), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> 1 byt – za podmínky, že bude určen pro majitele či správce. Solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6, s podmíněně přípustným zvýšením až na 0,75, při splnění stanovených podmínek, zajišťujících vsakování dešťových vod, pohodu prostředí, minimalizaci negativního vlivu na mikroklima a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz.</p>

RX	REKREACE JINÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky a stavby pro nepobytovou rekreaci, např. rekreační a školící zařízení rybářů, myslivců.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,20. Nezastavěný zbytek plochy bude zatravněn a ozeleněn výsadbou dřevin.</p>
VL	VÝROBA LEHKÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba lehkého charakteru, např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, výroba vína (vinařské provozovny), farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb. Plochy zemědělské nebo lesnické výroby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb. V ploše VL v lokalitě Trkmanice, ležící severně od ploch P15, P16, nebudou v blízkosti ploch P15 a P16 intenzifikovány provozy, které by mohly zapříčinit překročení hygienických limitů v těchto plochách. Především bude zajištěna ochrana proti hluku.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Výroba energie na fotovoltaickém principu je přípustná za</p>

		<p>podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších objektů a nad parkovišti.</p> <p>Bioplynové stanice jsou podmíněně přípustné pouze v plochách VL v lokalitě Trkmanský Dvůr.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <p>výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6, s podmíněně přípustným zvýšením až na 0,75, při splnění stanovených podmínek, zajišťujících vsakování dešťových vod, pohodu prostředí, minimalizaci negativního vlivu na mikroklima a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz.</p>
VD	VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba (řemeslná nebo přidružená výroba obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro služby výrobní a nevýrobní, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu související s hlavním využitím (např. stavby a zařízení obchodní vybavenosti), občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity.</p> <p>Výroba energie na fotovoltaickém principu je přípustná za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších objektů, popřípadě nad parkovišti.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pro plochy Z24 a Z27a, Z27b na KZP=0,6. Pro plochu P03 se stanovuje KZP=0,6, s podmíněně přípustným zvýšením až na 0,9, při splnění stanovených podmínek, zajišťujících vsakování dešťových vod, pohodu prostředí, minimalizaci negativního vlivu na mikroklima a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz.</p>
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	<p><u>Hlavní využití:</u> náměstí, tržiště, ulice.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší), související dopravní a technická infrastruktura, plochy</p>

		<p>okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky), zálivy zastávek hromadné dopravy, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěši a cyklistické komunikace, zálivy zastávek hromadné dopravy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
TW	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodu, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. Pozemky zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TE	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> plochy areálů zařízení na energetických sítích.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod., související technologická zařízení, pozemky zeleně pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory, oplocení, atd.), dočasné velké stavby odpadového hospodářství (kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad) a s nimi provozně související zařízení.</p>

		<p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související dočasné hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily, plochy zeleně a malých vodních ploch a toků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. trvalé stavby, stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. a III. třídy</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic I. a II. třídy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p>Za podmínky, že nebudou mít negativní dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu, mohou být v plochách DS umístěny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky doprovodné a izolační zeleně. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro</p>

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

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

		<p>drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení, plochy pro dopravu v klidu (parkoviště, garáže).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
DX.p	DOPRAVA JINÁ - PARKOVIŠTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DX.g	DOPRAVA JINÁ - GARÁŽE	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DX.u	DOPRAVA JINÁ - HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Pozemky rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20 m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a musí být umístěna tak, aby nebránila provozu na účelových komunikacích.</p>

AP	POLE	<p><u>Hlavní využití:</u> orná půda, intenzivně obhospodařované sady. <u>Přípustné využití:</u> ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro hospodářská zvířata vyjma přístřešků k ustájení zvířat na pastevních areálech, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřipustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat, • oplocení pozemků.
AT	TRVALÉ KULTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro pěstování chmele či vinné révy, intenzivní ovocné sady, zahrady. <u>Přípustné využití:</u> ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

AL	LOUKY A PASTVINY	<p><u>Hlavní využití:</u> trvalé travní porosty (louky a pastviny). <u>Přípustné využití:</u> ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a další nezbytnou technickou infrastrukturu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území. Pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky. Oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřipustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat. oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Doporučuje se oplocení pastvin elektrickými ohradníky.
WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> zeleň, plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury, a další stavby, zařízení a opatření, které nejsou vyloučeny, podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření a rovněž umístění přírodních koupališť (za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým</p>

		<p>předpisům) a související občanské a technické vybavenosti (např. šaten, občerstvení, hygienického vybavení).</p> <p>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ekologických a informačních center, • rozhleden, • nadzemních staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů (pracovních ploch, vrtů/sond, technologie), • zemědělských staveb • nadzemních elektrických vedení VN a VVN • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).</p> <p><u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • nadzemních staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů (pracovních ploch, vrtů/sond, technologie), pokud by měly významný negativní vliv na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo pokud by významně ohrozily chráněná území přírody, • pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek), • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden, • stavby zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické)

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

		<p>využití.</p> <ul style="list-style-type: none"> • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů a dočasných elektrických ohradníků pastvin. • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů
LE.h	PLOCHY LESNÍ - HOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma účelových komunikací, • technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy, anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.
LE.z	PLOCHY LESNÍ – ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy s funkcí protierozní, ochrannou, lesy lázeňské, příměstské a rekreační, lesy v uznaných oborách a bažantnicích apod.).</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství, • pro těžbu nerostů, • některých technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně

⁹⁾) § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy, anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).</p> <ul style="list-style-type: none"> • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.
ZP	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m², • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Zastavěné a zastavitelné plochy a pozemky sousedící s volnou krajinou lze ve směru do krajiny oplotit, nepřipouští se zde ale ploty plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.

S ohledem na charakter zástavby umisťovat na uliční čáru hlavní objekt. Oplocení volně stojících domů a dvojdomů lze umístit rovněž na uliční čáru, vhodnější je ale odsunutí oplocení dále od veřejného prostranství (mezi domy).

Za stávajícími rodinnými a bytovými domy (mimo uliční čáru, tj. ve dvorní části domů nebo v zahradách za domy), bez přímého vstupu z veřejného prostranství, není výstavba objektů pro trvalé bydlení přípustná.

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření/koridor pro veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VD1, VD4	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Rakvice
VD7, VD8	Veřejná dopravní infrastruktura v koridorech dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace (DS11-D2 MUK Velké Pavlovice). Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je mimoúrovňová křižovatka na dálnici D2 a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury a vodotečí, přechody pro zvěř, cyklostezky apod.. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a cyklostezek, přeložky vodotečí).	k.ú. Rakvice
VD9, VD10, VD11, VD12, VD13, VD14, VD15, VD16, VD17	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Rakvice
VT2, VT6, VT7, VT8, VT14, VT16, VT17, VT19, VT22	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Rakvice
VT24	Veřejná technická infrastruktura v koridorech technické infrastruktury z nadřazené dokumentace (TEP08 – VTL plynovod Brumovice – Trkmanský dvůr). Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je elektrické vedení VTL plynovod a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např.	k.ú. Rakvice

	související technická infrastruktura, překládaná dopravní a technická infrastruktura. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především přeložky sítí technické infrastruktury).	
--	--	--

Veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření/koridor pro veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VU8	Plochy pro založení územního systému ekologické stability a ochraně přírodního dědictví	k.ú. Rakvice
VK1	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (ochranná hráz Poldru Příkladky)	k.ú. Rakvice
VK2, VK3, VK4	Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (meandry vodotečí)	k.ú. Rakvice

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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
PO2	Veřejná prostranství, parky, plochy občanského vybavení - hřbitovy	k.ú. Rakvice	Obec Rakvice	2275/64, 2275/58
PP3		k.ú. Rakvice	Obec Rakvice	5823 (část)
PP5	Veřejná prostranství	k.ú. Rakvice	Obec Rakvice	264/2, 263/3, 263/1, 262/1 (část)
PP6	Veřejná prostranství	k.ú. Rakvice	Obec Rakvice	303/4, 295/1 (ve všech případech jen části pozemků)

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Rakvice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Ozn.	Název	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R01	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy výroby a skladování - výroba drobná	V ploše územní rezervy nebudou umístovány stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily případné budoucí umístění ploch pro výrobu drobnou.	Účelnost, resp. potřeba vymezení ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
R02a, R02b, R03	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy smíšené obytné venkovské	V ploše územních rezerv nebudou umístovány stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily případné budoucí umístění ploch smíšených obytných.	

V ÚP Rakvice jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

Ozn.	Název	Podmínky využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy/koridoru
CRZ-RDZ05	koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury – (vysokorychlostní trať)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění rozvojového záměru vyplývajícího z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR JMK), tj. pro vysokorychlostní trať ŽD3 (RDZ05) v úseku Brno-Břeclav-st.hranice SR. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány budovy, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Při prověřování koridoru budou posouzena následující opatření: - k minimalizaci vlivů na EVL Trkmanec-Rybníčky a EVL Trkmanské louky, - k minimalizaci vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů, - k zajištění migrační prostupnosti vysokorychlostní železniční trati a zachování funkcí skladebných částí ÚSES, - k minimalizaci hlukových a imisních vlivů na chráněné venkovní a chráněné vnitřní

		mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkrajším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.	<p>prostory obytných a dalších staveb,</p> <ul style="list-style-type: none"> - k zajištění dopravní prostupnosti tělesa VRT (mimoúrovňové křížení se silničními komunikacemi, účelovými komunikacemi v krajině, cyklistickými trasami, - ke snížení dopadů na zrychlení odtoku vody z území, - k minimalizaci záborů kvalitní zemědělské půdy, - k zapojení tělesa VRT do krajiny, - k minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz.
CRU-RWX01	koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění protipovodňové hráze	Šířka koridoru: 30 m V koridoru územní rezervy nebudou umístovány stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily případné budoucí umístění protipovodňové hráze.	<p>Účelnost, resp. potřeba vymezení koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Další prověření koridoru se zaměří na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posouzení potřeby vybudování další protipovodňové hráze (vedle ostatních navržených protipovodňových opatření, - prověření optimální polohy a výšky hráze - prověření střetu s trasou, ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu - prověření střetu s územím archeologických zájmů 1.stupně - prověření střetu s komunikacemi v krajině - prověření střetu s vodními toky, - minimalizace záborů zemědělské půdy, - minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Rakvice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o návrhové plochy v lokalitě „Dílce“, označené v územním plánu Z03a – Z03q.

Označení územní studie ve výkrese základního členění: US1

Dotčené plochy:

- Z03a-Z03g, Z03o-Z03p: bydlení jiné – čisté (BX,c)
- Z03h-Z03l, Z03q: plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- Z03m, Z03n: plochy veřejných prostranství s převahou zeleně.

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Rakvice. Všechny výše uvedené plochy budou řešeny územní studií jako jeden celek.

Podmínky pro pořízení územní studie - řešeny budou zejména:

- architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch, např. parcelace),
- stanovení regulačních stavebních čar v rozvojových plochách,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Rakvice nejsou vymezeny zastavitelné plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:

- Plochy bez stanovení pořadí změn - etapizace.
- Plochy se stanovením pořadí změn.

Pořadí změn v území – etapizace – je stanovena pouze pro nově vymezené rozvojové plochy výroby a skladování - výroba drobná (VD), u nichž je to účelné z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap.

- Do I. etapy je zařazena zastavitelná plocha VD výroby a skladování - výroba drobná Z27a
- Do II. etapy je zařazena zastavitelná plocha VD výroby a skladování - výroba drobná Z27b

Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

I. etapa: bezprostředně po vydání ÚP.

II. etapa: po vyčerpání ploch zařazených do I. etapy.

Přitom "vyčerpáním ploch" se u zastavitelných ploch rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 80% celkové výměry zastavitelných ploch.

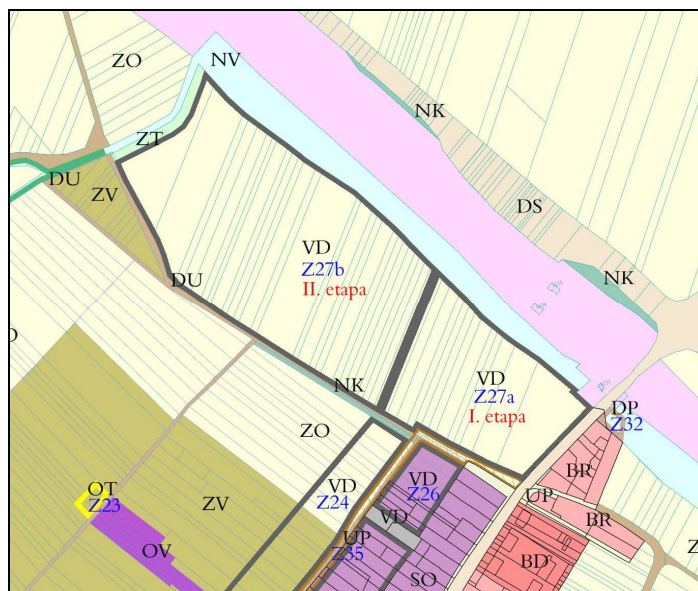


Schéma etapizace .

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt:

- plochy Z24, Z27a, Z27b - jedná se o stavby v urbanisticky exponované poloze při příjezdu do obce za železnici. Toto ustanovení se týká jen nadzemních staveb, které leží přímo ve veřejném prostoru nebo jsou orientovány na náhorní poloze přímo do krajiny a jsou z ní viditelné. Netýká se komunikací a objektů technické infrastruktury.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN RAKVICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 52 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	2x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	2x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	2x
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	2x
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	2x
S.1 Schéma urbanistické kompozice		1x