

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ BÍLOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1, 2, 3 A 4



I. ÚZEMNÍ PLÁN

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

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

Akce	ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE PO ZMĚNĚ Č. 1, 2, 3 A 4
Evidenční číslo zhotovitele	223 – 001 – 044
Objednatel:	Město Velké Bílovice
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí
Zhotovitel: Jednatelé společnosti:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
–	Ing. arch. Vanda Ciznerová
–	Mgr. Martin Novotný
Projektanti:	
– urbanismus	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Ivana Golešová Ing. arch. Ivana Machek
– koncepce technické infrastruktury	Ing. Pavel Veselý
– koncepce uspořádání krajiny	Mgr. Martin Novotný
– zábor ZPF a PUPFL	Mgr. Lucie Buryšková

Brno, říjen 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Velké Bílovice	Úřední razítko:
Datum nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP:		
Pořizovatel:	Městský úřad Velké Bílovice	
Jméno a příjmení:	Bc. Tomáš Konečný	
Funkce:	Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Podpis:		

Zpracovatel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Projektant:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektantka	
Podpis:		

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ BÍLOVICE

I. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1, 2, 3 a 4

Obsah dokumentace:

GRAFICKÁ ČÁST

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

TEXTOVÁ ČÁST:

A)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
	B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	6
	B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	7
C)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
	C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	9
	C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY	11
	C)3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	22
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	23
	D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	23
	D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	25
	D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	27
	D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	28
E)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	30
	E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK V JEJICH VYUŽITÍ.....	30
	E)2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	35
	E)3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	37
	E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	37
	E)5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PŘÍVALOVÝMI VODAMI, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY.....	37
	E)6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	38
	E)7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	38
F)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA),	

POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	38
F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	38
F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ	65
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTŮ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	66
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	68
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	68
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	68
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	69
L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	71
M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	71
N) DEFINICE POJMŮ.....	71
O) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	73

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.1. Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres.
Zastavěné území je vymezeno k 30.9.2023.

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

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

B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

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

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

- ❑ kulturních hodnot a přírodních hodnot
- ❑ civilizačních hodnot

b) 2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot

V grafické části vymezeno překryvnou linií nebo symbolem.

Pro ochranu vymezených hodnot jsou navrženy tyto podmínky ochrany:

- **prostory urbanisticky a historicky cenné**

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

podmínky ochrany:

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

- **významná stavební dominanta**

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

podmínky ochrany:

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

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

stavby

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

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

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

podmínky ochrany:

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

- **významný vyhlídkový bod**

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

podmínky ochrany:

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

- **naučně poznávací stezka**

- stezka zpřístupňující sklepní tratě a krajinu vinic severně od města

podmínky ochrany:

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

- **významná sídelní zeleň**

- Plochy veřejných prostranství jiných – veřejná zeleň – PX.z – plocha v prostoru náměstí, městský park za sportovním areálem na severním okraji města

podmínky ochrany:

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

- **území významných viničních tratí**

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

podmínky ochrany

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

b)2.2. Ochrana civilizačních hodnot

V řešeném území jsou vymezeny civilizační hodnoty:

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

podmínky ochrany:

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

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

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

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

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

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

- Územní plán vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy územních rezerv a stanovuje podmínky pro jejich využití.
- Město je rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek, uspořádání zastavitelných ploch je řešen zejména v návaznosti na zastavěné území s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu., v okrajových částech města lze respektovat charakter rozvolněné zástavby.
- Rozvoj města je směřován tak, aby nedošlo k postupnému prolnutí urbanistické struktury vlastního města a areálu vinných sklepů, zastavitelné plochy v odloučených lokalitách v krajině nejsou navrženy. Vlastní město je rozvíjeno jako kompaktní urbanistický celek.
- Hlavní rozvojové plochy jsou směřovány do vlastního města Velké Bílovice – sídla s fungující občanskou vybaveností a možnostmi pracovních příležitostí; rozvoj odtržené části – areálu sklepů – je s ohledem na zachování hodnot území, omezen.
- Jsou vytvořeny podmínky pro postupnou revitalizaci **centrální části města** pro mnohostranné funkční využití s možností situování občanského vybavení městského a nadměstského významu při zachování funkce bydlení v rámci vymezených ploch smíšených obytných – smíšené obytné centrální – SC.
- Pro **bydlení** jsou vymezeny plochy bydlení – bydlení individuální – BI, plochy bydlení – bydlení venkovské – BV, plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – SM. Hlavní rozvoj ploch s možností bydlení je směřován do hlavní lokality na severní okraj města Z.28, dále do menších lokalit situovaných v okrajových polohách města navazujících na zastavěné území Z.2, Z.5a, Z.5b, Z.6 a lokalit využívajících proluk v zastavěném území na severozápadním okraji města Z.4, jihovýchodním okraji města Z.7.
- Koncepce **občanského vybavení** spočívá v respektování stávajících zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení a v jejich doplnění v areálu sklepů. Hlavní plochy pro sportovní vyžití obyvatel města jsou rozvíjeny na severním okraji města v návaznosti na areál občanského vybavení (areál školy a sportovní areál) vymezením plochy pro občanské vybavení - sport, např. s možností koupání. Dále viz kap. D)3.
- Pro oddech a setkávání jsou stabilizovány plochy **veřejných prostranství a veřejné zeleně** v centru města. Jsou navrženy plochy pro veřejnou zeleň, v návaznosti na areál školy a sportovní areál na severním okraji města. Dále jsou vytvořeny podmínky pro založení veřejných prostranství pro oddech a setkávání v návaznosti na kapacitní plochy bydlení a rekreace. Dále viz kap. D)4.
- Jsou stabilizovány a navrženy plochy **zeleně** – zeleň – zahrady a sady – ZZ, zeleň ochranná a izolační – ZO, viz kap. C)3.
- Rozvoj **rekreace** obyvatel města a návštěvníků je směřován do areálu vinných sklepů severně od města a k vodní nádrži Velký Bílovec. Dále viz kap. E)6.
- Koncepce **výroby** – rozvoj výroby netovárního charakteru - plochy výroby a skladování – výroba lehká – VL je řešen stabilizováním a rozvojem dvou hlavních výrobních zón vymezených v okrajových částech města při páteřních komunikacích při příjezdu do města od dálnice - výrobní zóna Podivínská s kapacitní rozvojovou plochou Z.29 a při příjezdu do města od Moravského Žižkova - výrobní zóna Žižkovská s rozvojovými plochami Z.30, Z.31, Z.32, Z.33, Z.90. Zemědělská výroba - plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ je stabilizována v kapacitním areálu, který je součástí výrobní zóny Podivínská a v areálu situovaném na východním okraji města, kam je směřován rozvoj ploch VZ - Z.37, Z.38. Je podpořena výroba spojená s hlavní devizou řešeného území – vinohradnictvím a vinařstvím – plochy výroby a skladování – výroba jiná – specifická – VX. Hlavní plochy jsou stabilizovány a rozvíjeny v návaznosti na areál vinných sklepů severně od města – plochy Z.41, Z.42, Z.43, Z.87 a formou přestavby části lokality bývalé cihelny – plocha P.4 u Habánských sklepů u vodní nádrže Velký Bílovec. Rozvoj služeb zahradnických – plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví – VZ.a je situován do areálu na severním okraji města – plocha Z.40.
- Koncepce **dopravní infrastruktury**, viz kap. D)1.
- Koncepce **technické infrastruktury**, viz kap. D)2.

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

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

C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

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

V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy:

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.2	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - SM	na severním okraji města, za ulicí Záhumní	<ul style="list-style-type: none"> – obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství – z ulice Záhumní, z ploch Z.22, Z.64 – řešit propojení veřejných prostranství Z.22 a Z.64 – respektovat koridor technické infrastruktury CNU.TK 3 – přeložku nadzemního vedení vn řešit v případě potřeby v rámci koridoru CNU.TK 3 – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.3	Plochy smíšené obytné - smíšené obytné městské - SM	na severním okraji města, za ulicí Záhumní	<ul style="list-style-type: none"> – obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství – z ulice Záhumní a z plochy Z.64 – přeložku nadzemního vedení vn řešit v případě potřeby v rámci koridoru technické infrastruktury CNU.TK 3 – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.4	Plochy bydlení – bydlení venkovské - BV	na západním okraji města, za ulicí Polní	<ul style="list-style-type: none"> – obsluhu lokality trasovat podél východního okraje plochy – respektovat koridor CNU.TK 4 – respektovat podmínky výstavby v limitní hranici negativního vlivu ČOV, viz kap. F)1. – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1. – respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.
Z.5a	Plochy bydlení – bydlení venkovské - BV	na jižním okraji města, za ulicí Slíny	<ul style="list-style-type: none"> – obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství – z plochy Z.45, Z.114 a P.3 – respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch pro výrobu,.....viz kap. F)1. – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.5b	Plochy bydlení – bydlení venkovské - BV	na jižním okraji města, za ulicí Slíny	<ul style="list-style-type: none"> – obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství – z plochy Z.45, Z.114 a P.3 – respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch pro výrobu,.....viz kap. F)1. – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.6	Plochy bydlení – bydlení venkovské - BV	na východním okraji města, ulice Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha - omezit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/423 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy – podél východního okraje lokality umožnit realizaci uličního prostoru o min. šířce 8 metrů – respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1. Obecné podmínky... – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.7	Plochy bydlení – bydlení venkovské - BV	na východním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury DS, DX – respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch výroby,.....viz kap. F)1. – severní část plochy - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1. – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.8	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační - ZO	na jihozápadním okraji města, za ulicí Slíny	
Z.9	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční - OK	na západním okraji města, ulice Svárov	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury DS, DX – respektovat podmínky výstavby v limitní hranici negativního vlivu ČOV, viz kap. F)1. – respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. b)2.2. F)1.

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.10	Plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály - RH	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec jižně od vinařství Habánské sklepy	<p>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie – řešit společně s jižní částí plochy K.1</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy - střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1. - respektovat další podmínky, viz kap. K)
Z.11	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy - střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1.
Z.12	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI</u>, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1.
Z.13	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy - střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních
Z.14	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec - Špičáky	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících a navržených (Z.57) ploch dopravní infrastruktury - DX - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.15	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec - Špičáky	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících a navržených (Z.57) ploch dopravní infrastruktury - DX - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.16	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec - Špičáky	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících a navržených (Z.67) ploch dopravní infrastruktury - DX - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.17	Plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály - RH	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u hráze	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. F)1.
Z.19	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na levém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.20	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na levém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.21	Plochy rekreace – rekreace jiná - RX	ve Sklepní trati Belegrady, v prodloužení ulice Úvoz	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - řešit propojení stávajících účelových komunikací
Z.22	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - PU	na severním okraji města – ulice Záhumní	
Z.24	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné - OV	severní okraj sklepní trati Belegrady, ulice Ke Kapličce	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - v rámci plochy řešit veřejné parkoviště pro návštěvníky zařízení i areálu vinných sklepů - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.25	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport - OS	západně od Habánských sklepů	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – prodloužením stávající účelové komunikace přes plochu Z.60 - v rámci plochy řešit veřejné parkoviště
Z.27	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - hřbitovy - OH	na západním okraji města v návaznosti na hřbitov	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – z navržených ploch (Z.46, Z.47) veřejných prostranství a stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.28	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - SM	na severním okraji města – lokalita u školy	<p>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie - řešit společně s plochou Z.48</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1. - respektovat další podmínky, viz kap. K)

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.29	Plochy výroby a skladování – výroba lehká - VL	na jihozápadním okraji města u silnice II/422 – výrobní zóna Podivínská	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha - jednotlivé objekty v plochách budou na průjezdní úsek silnic II. třídy napojovány prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících platné normy – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1. – respektovat podmínky <u>limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb</u> viz kap. F)1.
Z.30	Plochy výroby a skladování – výroba lehká - VL	na jihovýchodním okraji města, jižně od silnice II/423 - výrobní zóna Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DS, DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. F)1.
Z.31	Plochy výroby a skladování – výroba lehká - VL	na jihovýchodním okraji města, severně od silnice II/423 - výrobní zóna Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha - jednotlivé objekty v plochách budou na průjezdní úsek silnic II. třídy napojovány prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících platné normy – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.32	Plochy výroby a skladování – výroba lehká - VL	na jihovýchodním okraji města, jižně od silnice II/423 - výrobní zóna Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. F)1.
Z.33	Plochy výroby a skladování – výroba lehká - VL	na jihovýchodním okraji města, jižně od silnice II/423 - výrobní zóna Žižkovská	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.35	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční - OK	na severozápadním okraji města, severně od výrobní zóny Podivínská	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DS, DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1. – respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách VL, VZ, VZ a OK, TU, navrhovaných u stabilizovaných ploch bydlení.....viz kap. F)1.</u> – střet s vysokou hladinou podzemní vody řešit v navazujících řízeních
Z.37	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - VZ	na východním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - umožnit rozšíření stávající účelové komunikace dle platných norem – podél stávajících ploch bydlení BV řešit pruh izolační zeleně o min. šířce 5 m – respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách VL, VZ, VZ.a, OK, TU, navrhovaných u stabilizovaných ploch pro bydlení.....viz kap. F)1.</u>

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.38	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - VZ	na severovýchodním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - umožnit rozšíření stávající účelové komunikace dle platných norem – podél stávajících ploch bydlení BV řešit pruh izolační zeleně o min. šířce 5 m – respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách VL, VZ, VZ.a, OK, TU, navrhovaných u stabilizovaných ploch pro bydlení.....viz kap. F)1.</u>
Z.39	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné - OV	severní okraj sklepní trati Belegřady, východně od silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.40	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví – VZ.a	na severním okraji města za ulicí Lůčky	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – z navržených ploch (Z.48) veřejných prostranství – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1. – respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách VL, VZ, VZ.a, OK, TU, navrhovaných u stabilizovaných ploch bydlení.....viz kap. F)1.</u>
Z.41	Plochy výroby a skladování – výroba jiná - specifická - VX	při komunikaci k hrázi vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.42	Plochy výroby a skladování - výroba jiná - specifická - VX	u areálu sklepů severně od města, východně od ulice Čejkovské.	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – z navržených ploch (Z.65) dopravní infrastruktury – DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.43	Plochy výroby a skladování - výroba jiná - specifická - VX	u sklepní trati Belegřady, ulice U Křástelky	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.44	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - PU	u hráze vodní nádrže Velký Bílovec severovýchodně od města	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX – řešit plochu pro setkávání a odpočinek a zeleň – ve vazbě na účelovou komunikaci řešit veřejné parkoviště – řešit zpřístupnění vodní nádrže pro obsluhu a pěší propojení
Z.45	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná - PU	na jižním okraji města – za ulicí Slíny	<ul style="list-style-type: none"> – obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.46	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná - PU	předprostor hřbitova na západním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky ochrany piety hřbitova - <u>pietní pásmo hřbitova</u>, viz kap. F)1.
Z.47	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná - PU	za hřbitovem	

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.48	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná - PU	na severním okraji města, podél vodoteče	<p>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie – řešit s plochou Z.28</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1. - respektovat další podmínky, viz kap. K)
Z.49	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na levém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.50	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň - PX.z	v lokalitě Křástelka severně od města	
Z.51	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň - PX.z	ve Sklepní trati Belegrady	<ul style="list-style-type: none"> - řešit prostor pro setkávání a odpočinek
Z.52	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň - PX.z	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.54	Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční - doprava v klidu - DS.p	severní okraj sklepní trati Belegrady, východně od silnice II/422	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX, DS - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.55	Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční - doprava v klidu - DS.p	u hráze vodní nádrže Velký Bílovec severovýchodně od města	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.56	Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - DX	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec pod silnicí II/422	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.57	Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - DX	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z.58	Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná - TU	u silnice III/421 13 na severozápadním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DS - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1. - respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.
Z.59	Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná - TU	u silnice III/421 13 na severozápadním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1. - respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.
Z.60	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady - TO	u Habánských sklepů severně od města	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX - v rámci plochy řešit obslužnou komunikaci pro napojení navazující plochy Z.25

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.61	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné - WU	v lokalitě Šisary	– obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX
Z.62	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné - WU	v lokalitě Súdň	– obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX
Z.63	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň - PX.z	severně od Sklepní trati Belegrady, ulice Ke Kapičce	– respektovat podmínky pro zachování hodnot území – <u>architektonicky cenné stavby</u> , viz kap. b)2.1. – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.64	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná - PU	v lokalitě U Školy na severním okraji města	nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie – řešit s plochou Z.28 – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1. – respektovat další podmínky, viz kap. K)
Z.65	Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - DX	u areálu sklepů severně od města, v souběhu s ulicí Čejkovskou	
Z.66	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň - PX.z	za školou, na severozápadním okraji města	– řešit průchod účelových komunikací pro zpřístupnění krajiny a areálu vinných sklepů podél vodního toku řešit pěší propojení – respektovat interakční prvek – respektovat podmínky pro zachování <u>přístupu k vodotečím</u> , viz kap. F)1. – <u>respektovat</u> podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1. – respektovat podmínky pro zachování hodnot území – <u>významná sídelní zeleň</u> , viz kap. b)2.1.
Z.67	Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - DX	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	– respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.68	Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - DX	v lokalitě Za Tabačovem	– respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1. – v případě potřeby řešit napojení navazující plochy smíšené obytné na dopravní a technickou infrastrukturu
Z.69a	Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační - ZO	severně od města podél vodního toku	nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie – řešit s plochou Z.28 – respektovat podmínky pro zachování <u>přístupu k vodotečím</u> , viz kap. b)2.2. F)1. – podél vodního toku řešit pěší propojení – <u>respektovat</u> podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1. – respektovat další podmínky, viz kap. K)
Z.70	Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - DX	severně od sportovního areálu směr sklepní trať Púrynky	– respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.71	Plochy rekreace – rekreace jiná - RX	ve sklepní trati Púrynky, ulice Ťuhýkov	– obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DX

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.72	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	ve sklepní trati Púrynky, ulice Púrynská	obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DX
Z.73	Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - DX	v jihovýchodní části řešeného území, vodní tok Prušánka	
Z.74	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	ve sklepní trati Púrynky, ulice Pod Krátkýma	obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DX
Z.75	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	ve sklepní trati Púrynky, ulice Pod Krátkýma	obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DX
Z.76	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	ve sklepní trati Pod Předníma, ulice Pod Panskýma	obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DX respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.77	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	východně od ulice Čejkovské	obsluha – ze stávajících a navržených (Z.65) ploch dopravní infrastruktury – DS, DX
Z.78	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	východně od ulice Čejkovské	obsluha – ze stávajících a navržených (Z.65) ploch dopravní infrastruktury – DS, DX
Z.79a	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	východně od ulice Čejkovské	obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX
Z.79b	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	východně od ulice Čejkovské	obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX
Z.80	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec - jihozápadně od přečerpávací stanice	obsluha – ze stávajících a navržených (Z.57) ploch dopravní infrastruktury - DX respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.81	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec západně od přečerpávací stanice	obsluha – ze stávajících a navržených (Z.56) ploch dopravní infrastruktury - DX respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.82	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u silnice II/422	obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI</u> , navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1.
Z.83	Plochy rekreace - rekreace individuální - RI	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u silnice II/422	obsluha - nepřipustit přímé napojení jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/422 - dopravní obsluhu řešit prostřednictvím stávajících nebo nových místních či účelových komunikací napojených na silnici II/423 ve vzdálenostech respektujících normy respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách BI, BV, SM, RH, RI</u> , navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury DS, viz kap. F)1. střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobyly řešit v navazujících řízeních

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.84	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná - PU	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec u silnice II/422	řešit místo pro setkávání a odpočinek v rámci plochy, v návaznosti na silnici II/422, řešit veřejné parkoviště střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobyly řešit v navazujících řízeních
Z.85	Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - DX	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec u silnice II/422 na hranici řešeného území	střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobyly řešit v navazujících řízeních
Z.86	Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - DX	na levém břehu vodní nádrže Velký Bílovec.	řešit průchod navržené cyklotrasy respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.87	Plochy výroby a skladování - výroba jiná - specifická - VX	ve sklepní trati Belegřady, ulice Ke Kapličce.	obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DX respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.88	Plochy zeleně - zeleň - zahrady a sady - ZZ	na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, u hráze	respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.89	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná - PU	v souběhu se silnicí II/422, ulice Podivínská	respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.90	Plochy výroby a skladování - výroba lehká - VL	na jihovýchodním okraji města, severně od silnice II/423 - výrobní zóna Žižkovská	obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DX respektovat interakční prvek respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1. přírodní hodnoty území – ořechová alej
Z.91	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň - PX.z	severně od města, západně ulice Čejkovské	
Z.92	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná - PU	v souběhu se silnicí II/422, ulice Čejkovská	řešit stezku pro pěší a cyklisty u Velkého Bílovce řešit zastávku veřejné dopravy
Z.93	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň - PX.z	ulice Pionýrská	řešit plochu pro setkávání a odpočinek, hřiště a zeleň ve vazbě na stabilizovanou plochu bydlení řešit pás zeleně s izolační funkcí řešit obsluhu navazujících pozemků nezastavěného území respektovat podmínky pro zachování hodnot území – <u>architektonicky cenné stavby</u> , viz kap. b)2.1.
Z.94	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná - PU	u vodní nádrže Velký Bílovec, ulice Čejkovská	řešit zastávku veřejné dopravy
Z.96	Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační - ZO	ulice Žižkovská - jih	respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.97	Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační - ZO	za výrobní zónou Podivínská, severovýchod	respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace:	Specifické podmínky:
Z.98	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	sklepní trať Pod Předníma - severovýchod	– obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DX
Z.99	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	sklepní trať Púryny - západ	nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie – respektovat další podmínky, viz kap. K)
Z.100	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	západně od hráze vodní nádrže Velký Bílovec	– obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.101	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - SM	jižně od hřbitova – ulice Krátká	nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1. – respektovat podmínky ochrany piety hřbitova - pietní pásmo hřbitova, viz kap. F)1. – respektovat další podmínky, viz kap. K)
Z.102	Plochy výroby a skladování - výroba jiná - specifická - VX	u sklepní trati Belegrady, ulice U Křástelky	– obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.103	Plochy rekreace - rekreace jiná - RX	u sklepní trati Belegrady, ulice U Křástelky	– obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury – DX – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.109	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační - ZO	Ulice Žižkovská - sever	– respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.110	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční - OK	na jihozápadním okraji města u silnice II/422 – u výrobní zóny Podivínská	– obsluha - jednotlivé objekty v plochách budou na průjezdní úsek silnic II. třídy napojovány prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících platné normy – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1. – respektovat podmínky <u>limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb</u> viz kap. F)1.
Z.111	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - PU	na jihozápadním okraji města u silnice II/422 – u výrobní zóny Podivínská	– řešit zastávku veřejné dopravy – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1. – respektovat podmínky <u>limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb</u> viz kap. F)1.
Z.112	Plochy rekreace – rekreace jiná - RX	sklepní trať Pod Předníma (západní část)	– obsluha – z navazující a související plochy RX (od jihozápadu).
Z.113	Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – doprava v klidu – DS.p	severní část k.ú. – u PP Zimarky	– respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z.114	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - PU	na jižním okraji města, za ulicí Slíny	– respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.

V řešeném území jsou vymezeny plochy přestavby:

Identif. ploch:	navržený způsob využití plochy	charakteristika	Specifické podmínky
P.1	zrušeno		
P.2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - PU	v předprostoru kostela, ulice Mírová	– řešit demolici budov
P.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - PU	východně ulice Podivínské	– zaústění do silnice II/422 řešit průsečnou křižovatkou – v případě potřeby řešit demolici garáže
P.4	Plochy výroby a skladování – výroba jiná – specifická - VX	areál bývalé cihelny severně od města	– obsluha – z ploch dopravní infrastruktury
P.5	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - PU	areál technické infrastruktury na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec	– propojit cestu pro pěší navrženou podél vodní nádrže

C)3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň – PX.z je nejdůležitějším článkem systému sídelní zeleně, viz kap. D)4. - plochy PX.z.
- Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO – plní funkci izolační, příp. kompoziční, např. odclonění zástavby od negativních vlivů výroby, sportu, větrné eroze,.... V řešeném území jsou navrženy tyto hlavní plochy:
 - plocha zeleně Z.8 na jihozápadním okraji města, za ulicí Slíny – odcloňující plochy s funkcí bydlení od ploch výroby
 - plocha zeleně Z.69a podél meliorační svodnice - odcloňující navrženou plochu bydlení (smíšenou obytnou) od rozvojové plochy sportu, od vodního toku, od negativních vlivů větrné eroze
 - plocha zeleně Z.96 s funkcí izolační - odcloňující navrženou plochu smíšenou obytnou od navržené plochy pro výrobu na jihovýchodním okraji města v ulici Žižkovské
 - plocha zeleně Z.97 na jihozápadním okraji města, za ulicí Slíny – odcloňující rozvojové plochy s funkcí bydlení od ploch výroby ve výrobní zóně Podivínská
 - plocha ZO Z.109 s funkcí izolační - odcloňující navrženou plochu bydlení venkovského od navržené plochy pro výrobu a skladování – výroba lehká na jihovýchodním okraji města v ulici Žižkovské
- Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ – jedná se o stabilizované plochy zahrad vymezené na jihozápadním okraji města bez možnosti výstavby rodinných domů - vytvoření klidové zóny v návaznosti na hřbitov. V řešeném území je navržena:
 - plocha zeleně Z.88 v návaznosti na rozvojovou plochu rekreace hromadné – rekreační areály u hráze vodní nádrže Velký Bílovec

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

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

Železnice

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

Silnice

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

Účelové komunikace

- Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná – DX - jsou vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch v krajině, prostupnost krajiny a průchod tras a stezek pro pěší a cyklisty. V řešeném území jsou navrženy:
 - účelová komunikace Z.56 - pro obsluhu lokalit rekreace individuální na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec
 - účelová komunikace Z.57 - pro obsluhu lokalit rekreace individuální a zpřístupnění pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec
 - účelová komunikace Z.65 pro obsluhu rozvojové lokality specifické výroby a areálu vinných sklepů v souběhu s ulicí Čejkovskou
 - účelová komunikace Z.67 - pro obsluhu lokalit rekreace individuální na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec–
 - účelová komunikace Z.68 - pro obsluhu krajiny na jihovýchodním okraji města v lokalitě Za Tabačovem
 - účelové komunikace Z.70 - pro obsluhu sklepní tratě Púrynky
 - účelová komunikace Z.73 s přemostěním vodního toku Prušánky
 - účelová komunikace Z.85 – pro obsluhu lokalit rekreace individuální, zpřístupnění pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec
 - účelová komunikace Z.86 – pro průchod cyklotrasy, zpřístupnění břehu Velkého Bílovce a obsluhu pozemků na levém břehu vodní nádrže Velký Bílovec

o **Místní komunikace**

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

Doprava v klidu

- Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – doprava v klidu – DS.p – jsou vymezené pro odstavení a parkování vozidel. V řešeném území jsou navrženy:
 - o plocha Z.54 - pro parkoviště při silnici II/422 u Sklepní trati Belegrady severně od města
 - o plocha Z.55 - pro parkoviště u hráze vodní nádrže Velký Bílovec severovýchodně od města
 - o plocha Z.113 – pro parkoviště u přírodní památky Zimarky a kaple sv. Cyrila, Metoděje, Václava a Urbana
 - o řešit veřejné parkoviště v rozvojových plochách Z.10, Z.24, Z.25, Z.44, Z.84 – dle specifických podmínek definovaných pro tyto plochy v kap. C)2.
 - o Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.
 - o Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit na pozemku stavby, příp. v těsné vazbě na tuto zástavbu.

Veřejná doprava (VHD)

- Koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, s hlavním terminálem v centru města, zůstane zachována.
- Je navrženo doplnění zastávek veřejné autobusové dopravy v lokalitě sklepů a lokalitě u vodní nádrže Velký Bílovec, pro niž jsou navrženy zálivy – plocha veřejných prostranství Z.94, doplnění oboustranného zálivu je navrženo v rámci plochy veřejných prostranství Z.92.
- V plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je přípustnými činnostmi umožněno budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) dle platných norem.

Nemotorová doprava

- V rámci ploch dopravy silniční – DS, ploch veřejných prostranství – PU a ploch dopravy jiné – DX jsou trasovány stávající a navržené cyklistické trasy (v grafické části vyznačeny překryvným symbolem):
 - o stávající cyklistická trasa „Velkopavlovická“ (č.412)
 - o stávající cyklistická trasa „Podluží“
 - o cyklistická trasa navržená mezi Velkými Bílovicemi a Starým Poddvorovem – s využitím stávajících účelových komunikací
 - o cyklistická trasa navržená podél levého břehu vodní nádrže Velký Bílovec do Čejkovic – v navržené účelové komunikaci Z.86
- Jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro společnou stezku pro pěší a cyklisty – plocha Z.89 podél silnice II/422 vycházející z města směr Podivín Z.89 a plocha Z.92 směr vodní nádrže Velký Bílovec, jsou navržena pěší propojení, viz kap. D)4.

Podmínky pro umístování ploch a koridorů dopravní infrastruktury

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

- plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS
- plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční - doprava v klidu – DS.p

- plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná – DX
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU

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

D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

- Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU – jsou vymezeny pro zařízení technické infrastruktury nacházející se v řešeném území. V ÚP jsou navrženy:
 - plochy Z.58, Z.59 pro rozšíření ČOV u silnice III/421 13 na severozápadním okraji města
- Koridory technické infrastruktury – CNU.TK - určené pro umístění navrženého vedení TU a jeho přeložek, jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. V grafické části jsou vymezeny překryvnou funkcí:
 - CNU.TK 1 koridor pro technickou infrastrukturu – odvedení meliorovaných vod do Bílovického potoka
 - CNU.TK 2 koridor pro technickou infrastrukturu – odvedení extravilánových vod, inženýrské sítě pro obsluhu rozvojových lokalit
 - CNU.TK 3 koridor pro technickou infrastrukturu – kabelizaci nadzemního vedení vn a inženýrské sítě pro obsluhu rozvojových lokalit
 - CNU.TK 4 koridor pro technickou infrastrukturu – odvedení odpadních vod z lokality Morávky II, inženýrské sítě pro obsluhu rozvojových lokalit
 - CNU.TK 5 koridor pro el. vedení – přeložka nadzemního vedení vn u hřbitova
 - Respektovat podmínky využití koridorů pro technickou infrastrukturu – CNU.TK, viz kap. F)2.
- Liniová vedení technické infrastruktury – jsou vymezeny v grafické části překryvnou linií, vyjadřují koncepci napojení města a zástavby na technickou infrastrukturu; přípustná je změna trasy při respektování podmínek definovaných pro plochy s rozdílným způsobem využití.

d)2.1. Koncepce vodního hospodářství

Zásobování vodou

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

Koncepce rozvoje:

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

Odkanalizování

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

Koncepce rozvoje:

- kanalizační sběrače v zastavěném území a pro zastavitelné plochy budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- likvidace odpadních vod bude řešena na stávající čistírně odpadních vod
- je navrženo rozšíření stávajícího areálu ČOV - plochy Z.58, Z.59

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

d)2.2. Koncepce energetiky

Zásobování elektrickou energií

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

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- u lokalit Z.2, Z.3, Z.28 a Z.40 je navržena kabelizace nadzemního vedení vn i s přestavbou stávající sloupové trafostanice (ulice Lučky) na zděnou - koridor technické infrastruktury CNU.TK 3
- u hřbitova – jeho rozšíření – je navržena přeložka nadzemního vedení vn - koridor technické infrastruktury CNU.TK 5
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna, pro zastavitelné plochy, novými vývody přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- respektovat podmínky využití definované pro koridor vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko

Zásobování plynem

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

Koncepce rozvoje:

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

Zásobování teplem

Zásobování teplem je stabilizováno – zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

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

d)2.3. Veřejné komunikační sítě

Pošta a telekomunikace

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

Koncepce rozvoje:

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

Radiokomunikace

Radiokomunikace jsou stabilizované

d)2.4. Koncepce nakládání s odpady

- Stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad (shromažďovací místa), včetně stanovišť odpadu inertního (komunitní kompostování) se připouštějí v plochách jako související technická infrastruktura.
- Sběrné dvory a sběrná místa komunálního odpadu se připouštějí v plochách výroby VL, VZ.
- Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO – je respektována plocha sběrného dvora vybudovaná ve výrobní zóně Žižkovská. Je navržena:
 - plocha pro komunitní kompostárnu Z.60 v lokalitě u bývalé cihelny severně od města.

Podmínky pro umístování ploch a koridorů technické infrastruktury

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

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

- Koridory technické infrastruktury – CNU.TK

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

D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

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

- Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné – OV – jsou stabilizovány plochy pro vzdělávání a výchovu – areál školství v severní části města (základní škola, mateřská škola), pro zdravotnictví a sociální péči (zdravotní středisko a domov pro seniory) jižně od náměstí, církevní zařízení (kostel) jihovýchodně od náměstí, obřadní síň u hřbitova v západní části města. Pro veřejnou vybavenost je navržena:

- plocha pro občanské vybavení veřejné Z.24, např. pro Habánské muzeum, v návaznosti na areál vinných sklepů západně od ulice Čejkovské s vazbou na cykloturistickou trasu
- plocha pro občanské vybavení veřejné Z.39, např. pro prezentaci vinařství v návaznosti na areál vinných sklepů a navržené parkoviště východně od ulice Čejkovské
- další požadavky na případný rozvoj veřejného občanského vybavení (např. zařízení sociálního bydlení, zařízení zdravotnictví, zařízení pro seniory, zařízení pro osvětlu, MŠ,.....) řešit využitím stabilizovaných ploch občanského vybavení, dále ploch se smíšeným využitím, zvláště ploch SC, SM
- Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční – OK – jsou stabilizovány plochy pro obchod, stravování a ubytování východně od náměstí, součástí stabilizovaných ploch jsou stávající provozovny drobné a řemeslné výroby situované uvnitř zastavěného území – ve východní a západní části města. Pro rozvoj je navržena:
 - plocha pro občanské vybavení Z.9 na západním okraji města, východně od ČOV
 - plocha pro občanské vybavení Z.35 s možností situování drobné a řemeslné výroby, severně od výrobní zóny Podivínská
 - plocha pro občanské vybavení Z.110 na jihozápadním okraji města u silnice II/422 u výrobní zóny Podivínská pro situování supermarketu
 - další požadavky na případný rozvoj komerčního občanského vybavení, zvláště s nároky na větší frekvenci styku s veřejností, směřovat do ploch se smíšeným využitím a do ploch výroby a v návaznosti na hlavní páteřní komunikace
- Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport – OS – hlavní stabilizovanou plochou je kapacitní víceúčelový sportovní areál s fotbalovým hřištěm a se zázemím na severním okraji města, dále sportovně rekreační areál Křástelka v lokalitě vinných sklepů a areál střelnice jižně od hráze vodní nádrže Velký Bílovec. Stávající dětská hřiště jsou stabilizována v rámci ploch občanského vybavení (areál ZŠ a MŠ). Pro sportovní využití je navržena:
 - plocha pro občanské vybavení - sport Z.25 - motokros západně od vodní nádrže Velký Bílovec u Habánských sklepů
 - další plochy pro sportovní využití, lze budovat dle přípustných činností v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, příp. jako související občanské vybavení,.....;
 - plochy pro sport a dětská hřiště budou dále řešeny v rámci dalších ploch, např. v ploše Z.10, Z.28, Z.93
- Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy – OH - jsou zastoupeny areálem hřbitova situovaným na západním okraji města. Je navržena:
 - plocha pro rozšíření hřbitova Z.27

D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU – jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství (náměstí jako stěžejní veřejné prostranství města, dále pěší prostranství, chodníky a pěší propojení, uliční prostory pro průchod místních komunikací charakteru komunikací zklidněných). Jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro obsluhu rozvojových ploch – průchod místních obslužných komunikací, pro plochy pro odpočinek a setkávání, pro průchod stezek pro pěší a cyklisty:
 - plocha Z.22 pro obsluhu rozvojové lokality smíšené obytné a pěší propojení na severním okraji města – zaústěna do ulice Záhumní
 - plocha Z.44 pro setkávání a odpočinek, veřejné parkoviště a zeleň u hráze vodní nádrže Velký Bílovec severovýchodně od města

- plocha Z.45 pro obsluhu rozvojové lokality bydlení na jižním okraji města – zaústěna do ulice Pionýrské
- plocha Z.46, Z.47 pro vybudování předprostoru hřbitova a zázemí hřbitova na západním okraji města
- plocha Z.48 pro obsluhu rozvojové lokality zahradnictví a zpřístupnění levého břehu vodoteče na severním okraji města – zaústěna do ulice Lůčky a severně od areálu školy do ulice Záhumní
- plocha Z.64 pro obsluhu (včetně pěších propojení) rozvojových lokalit smíšených obytných, plochy sportu zaústěná do ulice Záhumní - na severním okraji města v lokalitě U Školy
- plocha Z.84 plocha pro odpočinek a setkávání a pro veřejné parkoviště u lokality rekreace individuální na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec – u silnice II/422
- plocha Z.89 pro stezku pro pěší a cyklisty v souběhu se silnicí II/422 – mezi městem a účelovou komunikací směřující k zastávce Podivín, ulice Podivínská
- plocha Z.92 pro stezku pro pěší a cyklisty a záliv zastávky autobusu podél silnice II/422 v úseku mezi městem a rekreační zónou u vodní nádrže Velký Bílovec, ulice Čejkovská
- plocha Z.94 pro záliv autobusu na silnici II/422 – u vodní nádrže Velký Bílovec, ulice Čejkovská
- plocha Z.111 pro posun zastávky veřejné dopravy
- plocha Z.114 pro obsluhu rozvojové lokality bydlení na jižním okraji města
- plocha P.2 - přestavba na veřejné prostranství v předprostoru kostela, ulice Mírová
- plocha P.3 pro obsluhu rozvojové lokality bydlení na jižním okraji města, zaústěna do ulice Podivínské (silnice II/422) - v pokračování veřejného prostranství Z.45
- plocha P.5 pro pěší propojení (část) podél pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec
- řešit plochy veřejných prostranství pro rozvoj kvality života, možnost setkávání a odpočinku při dodržení min. požadované výměry (viz kap. C)2, specifické podmínky) v těchto plochách:
 - plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály Z.10
 - plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské Z.28
- je navrženo pěší propojení (v grafické části znázorněno překryvnou funkcí):
 - ve městě - pěší propojení v lokalitě Svárov západně od náměstí v souběhu s vodním tokem, v úseku mezi ulicí Podivínskou a ulicí Polní
 - v krajině - hlavní pěší trasa podél pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec
- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň – PX.z - stabilizovaná plocha parčíku na náměstí v centru města. V řešeném území jsou navrženy tyto plochy:
 - plocha zeleně na severním okraji sídla pro městský park, vytvářející zázemí kapacitních ploch občanského vybavení (areálu školy, sportovnímu areálu a rozvojovému areálu pro koupaliště) – plocha Z.66
 - plocha pro setkávání a odpočinek v areálu sklepů a v jeho návaznosti – veřejná zeleň v centrální části sklepní trati Belegrady Z.51, veřejná zeleň v návaznosti na sportovní areál Křástelka Z.50, veřejná zeleň u božích muk severně od sklepní trati Belegrady Z.63, veřejná zeleň pro vytvoření vstupní části naučné stezky na ulici Čejkovské Z.91
 - plocha zeleně pro setkávání a odpočinek v lokalitě rekreace individuální v návaznosti na vodní nádrž Velký Bílovec Z.52
 - veřejná zeleň pro odpočinek a setkávání a hřiště na jižním okraji města Z.93

- veřejná zeleň bude dále vymezena v rámci ploch navržených pro řešení územní studií (plochy Z.10, Z.28), viz specifické podmínky, kap. C)2.
- další plochy pro veřejnou zeleň, lze budovat dle přípustných činností v dalších plochách s rozdílným způsobem využití

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

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

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

- Je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy:
 - plochy zemědělské všeobecné – AU
 - plochy lesní všeobecné – LU
 - plochy přírodní všeobecné - NU
 - plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová - MU.r
 - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority - MU.p

Plochy zemědělské všeobecné - AU

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

Plochy lesní všeobecné - LU

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

Plochy přírodní všeobecné - NU

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

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová - MU.r

- Podél pravého břehu vodní nádrže Velký Bílovec je navržena plocha zeleně K.1, K.2, K.3 pro rekreační aktivity a zpřístupnění vodní nádrže Velký Bílovec při zachování převažujícího přírodního charakteru území.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority – MU.p

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

Obecně respektovat v krajině tyto podmínky:

- S ohledem na charakter řešeného území nebudou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují zastavěné území.

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

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

Oplocení v krajině – podmínky pro realizaci:

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

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

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

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

Plochy změn v krajině:

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	charakteristika / lokalizace	Specifické podmínky
K.1	Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová - MU.r	zeleň / pravý břeh vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> – řešit pěší propojení podél břehu vodní nádrže – v severní části řešit obsluhu ploch rekreace individuální – respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1. – střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních
K.2	Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová - MU.r	zeleň / pravý břeh vodní nádrže Velký Bílovec.	<ul style="list-style-type: none"> – řešit pěší propojení podél břehu vodní nádrže – respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.
K.3	Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová - MU.r	zeleň / pravý břeh vodní nádrže Velký Bílovec	<ul style="list-style-type: none"> – řešit obsluhu ploch rekreace individuální RI – řešit pěší propojení podél břehu vodní nádrže – respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1. – střet s OP vysokotlakého závlahového přivaděče Čejkovice – Kobylí řešit v navazujících řízeních
K.4	Plochy přírodní – přírodní všeobecné NU	LBC.8 / v severozápadní části řešeného území	<ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.
K.5	Plochy přírodní – přírodní všeobecné NU	LBC.8 / v severozápadní části řešeného území	<ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.
K.6	Plochy přírodní – přírodní všeobecné NU	LBC.7 / v západní části řešeného území	
K.7	Plochy přírodní – přírodní všeobecné NU	LBC.4 / v jižní části řešeného území	
K.8	Plochy přírodní – přírodní všeobecné NU	LBC.3 / na jihovýchodním okraji řešeného území	
K.9	Plochy přírodní – přírodní všeobecné NU	LBC.3 / na jihovýchodním okraji řešeného území	
K.10	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority - MU.p	LBK.6 / v západní části řešeného území	<ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky ochrany <u>přístupu k vodotečím</u>, viz kap. F)1.
K.11	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority - MU.p	LBK.3 / v severozápadní části řešeného území	

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	charakteristika / lokalizace	Specifické podmínky
K.12	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.3 / v severozápadní části řešeného území	
K.13	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.3 / v severozápadní části řešeného území	
K.14	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.3 / v severozápadní části řešeného území	
K.15	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.3 / v severozápadní části řešeného území	
K.16	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.5 / v severozápadní části řešeného území	
K.17	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.5 / v severozápadní části řešeného území	
K.18	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.5 / v severozápadní části řešeného území	
K.19	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.4 / v západní části řešeného území	
K.20	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.4 / v západní části řešeného území	
K.21	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.4 / v západní části řešeného území	
K.22	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.7 / v jihozápadní části řešeného území	
K.23	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.7 / v jihozápadní části řešeného území	
K.24	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.8 / v jihozápadní části řešeného území	
K.25	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.8 / v jihozápadní části řešeného území	

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	charakteristika / lokalizace	Specifické podmínky
K.26	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.8 / v jihozápadní části řešeného území	
K.27	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.8 / na jihozápadním okraji města	
K.28	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.9 / v jižní části řešeného území	
K.29	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.9 / v jižní části řešeného území	
K.30	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.9 / v jižní části řešeného území	
K.31	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.12 / v jižní části řešeného území	
K.32	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.9 / v jihovýchodní části řešeného území	
K.33	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.10 / ve východní části řešeného území	
K.34	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.10 / ve východní části řešeného území	
K.35	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	LBK.10 / ve východní části řešeného území	
K.36	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	plošný interakční prvek / v severozápadní části řešeného území	
K.37	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	plošný interakční prvek / severně od města	řešit eliminaci větrné eroze
K.38	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	plošný interakční prvek / severně od města	řešit eliminaci větrné eroze

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	charakteristika / lokalizace	Specifické podmínky
K.39	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p	zeleň / jižní okraj města	<ul style="list-style-type: none"> - řešit ochrannou zeleň s izolační funkcí - řešit opatření na zachycení a odvedení přívalových dešťů a proti vodní erozi (navázat na koridor technické infrastruktury TK2)

Stanovení podmínek pro využití ploch v krajině:

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

E)2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

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

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

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

V ploše vymezené pro biokoridor a interakční prvek platí:

Podmínky využití biokoridorů a interakčních prvků:

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

přípustné:

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

podmíněně přípustné:

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

nepřípustné:

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

Vymezené skladebné části ÚSES:
BIOCENTRA

IDENTIFIKA CE	VÝZNAM	LOKALIZACE
LBC.1 Zimarky	- Existující, funkční biocentrum místního (lokálního) významu	v severozápadní části katastru města
LBC.2 Šísary	- Existující, částečně funkční biocentrum místního (lokálního) významu	severozápadně od zastavěného území Velkých Bílovic
LBC.3	Neexistující a nefunkční biocentrum místního (lokálního) významu	na jihovýchodní hranici řešeného území. Přesah biocentra na k.ú. Moravský Žížkov (mimo řešené území).
LBC.4	Neexistující a nefunkční biocentrum místního (lokálního) významu	jižně od Velkých Bílovic.
LBC.5 Prušánka	- Existující, funkční biocentrum místního (lokálního) významu	jihovýchodně od zastavěného území Velkých Bílovic.
LBC.6 – Nad Bílovcem	Existující, funkční biocentrum místního (lokálního) významu	východně od zastavěného území Velkých Bílovic.
LBC.7 - Od Rakvic	Neexistující a nefunkční biocentrum místního (lokálního) významu	jihozápadně od zastavěného území Velkých Bílovic
LBC.8 Bílovický potok	- Částečně existující, nefunkční biocentrum místního (lokálního) významu	jihozápadně od zastavěného území Velkých Bílovic.

BIOORIDORY

IDENTIFIKA CE	VÝZNAM	LOKALIZACE
LBK.1	Existující funkční biokoridor místního významu	v severní části katastru obce
LBK.2	Existující funkční biokoridor místního významu	v severní části katastru obce
LBK.3	Částečně existující, částečně funkční biokoridor místního významu	v severozápadní části katastru obce
LBK.4	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v západní části katastru obce
LBK.5	Částečně existující, nefunkční biokoridor místního významu	v západní části katastru obce podél bezejmenného potoka
LBK.6	Částečně existující, nefunkční biokoridor místního významu	v západní části katastru obce podél bezejmenného potoka
LBK.7	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v jihozápadní části katastru obce
LBK.8	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v jižní části katastru obce
LBK.9	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v jihovýchodní části katastru obce
LBK.10	Neexistující, nefunkční biokoridor	v jižní části katastru obce

IDENTIFIKACE	VÝZNAM	LOKALIZACE
	místního významu	
LBK.11	Existující, funkční biokoridor místního významu	ve východní až jihovýchodní části katastru obce
LBK.12	Neexistující, nefunkční biokoridor místního významu	v jižní části katastru obce.
LBK.13	Existující, funkční biokoridor místního významu	ve východní části katastru obce.
LBK.14	Existující, funkční biokoridor místního významu	ve východní části katastru obce.

E)3. PROSTUPNOST KRAJINY

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

E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

stavby ke snižování ohrožení území živelnými pohromami

- V krajině jsou vymezeny plochy protierozních opatření – jedná se o plochy s rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze s potenciální možností ohrožení zástavby a vodní nádrže Velký Bílovec, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků eroze. K úpravám jsou navrženy tyto plochy:
 - Y1 plochy pro umístění protierozních opatření – území jižně a jihovýchodně od města
 - Y2 plochy pro umístění protierozních opatření – území západně od vodní nádrže Velký Bílovec
 - Y3 - plochy pro umístění protierozních opatření - území západně od vodní nádrže Velký Bílovec
 - Y4, Y5, Y6 - plochy pro umístění protierozních opatření – území východně od vodní nádrže Velký Bílovec
 - Y7 - plochy pro umístění protierozních opatření – území východně od města
- Respektovat podmínky definované pro využívání území ploch pro umístění protierozních opatření, viz kap. F)1.
- V řešeném území jsou navržena opatření na eliminaci větrné eroze, a to formou sídelní a krajinné zeleně, členící intenzivně území intenzivně obdělávané zemědělské půdy:
 - v urbanizovaném území je navržen pás zeleně podél severního okraje města – plocha Z.66, Z.69a; v krajině severně od města je v rámci ÚSES navržena plocha zeleně K.37, K.38, členící intenzivně obdělávané zemědělské půdy.
- Řešení dalších protierozních úprav v krajině je umožněno podmínkami pro využití ploch nezastavěného území viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Pro zadržení vody v krajině jsou navrženy:

- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU – jsou respektovány vodní plochy a toky v řešeném území. Pro zadržení vody v krajině jsou navrženy:
 - plocha Z.61 pro vybudování protierozní ochranné nádrže v lokalitě Šísary v severní části řešeného území
 - plocha Z.62 pro vybudování protierozní ochranné nádrže v lokalitě Súdňý v severní části řešeného území
- další opatření proti povodním a přívalovým vodám, pro zadržení vody v krajině, výstavba a revitalizace vodních ploch a toků je umožněna podmínkami využití ploch v celém řešeném území viz kap. F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- respektovat podmínky ochrany melioračních zařízení, viz kap. F)1.
- respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím, viz kap. F)1.

E)6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

- Plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály – RH – v řešeném území jsou navrženy:
 - plocha rekreace hromadné – rekreační areály Z.10 – na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, v lokalitě u habánských sklepů
 - plocha rekreace hromadné – rekreační areály Z.17 – na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec, v lokalitě u hráze
- Plochy rekreace – rekreace individuální – RI – jsou stabilizovány plochy rekreace individuální situované u vodní nádrže Velký Bílovec a doplněny lokalitami navrženými:
 - plochy rekreace individuální Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.80, Z.81, Z.82, Z.83 – na pravém břehu vodní nádrže Velký Bílovec
 - plochy rekreace individuální Z.19, Z.20, Z.49 – na levé břehu vodní nádrže Velký Bílovec

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

- Plochy rekreace – rekreace jiná – RX – jsou stabilizovány plochy lokality vinných sklepů severně od města a doplněny lokalitami navrženými v návaznosti na plochy stávající a s využitím rozsáhlých proluk:
 - plochy pro vinné sklepy Z.21, Z.71, Z.72, Z.74, Z.75, Z.76, Z.77, Z.78, Z.79a, Z.79b, Z.98, Z.99, Z.100, Z.112.

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

E)7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

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

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

Plochy bydlení – bydlení individuální - BI
 Plochy bydlení – bydlení venkovské - BV
 Plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály - RH
 Plochy rekreace – rekreace individuální - RI
 Plochy rekreace – rekreace jiná - RX
 Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné - OV
 Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční - OK
 plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport - OS
 plochy občanského vybavení – občanské vybavení - hřbitovy - OH
 Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální - SC
 Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - SM
 Plochy výroby a skladování – výroba lehká – VL
 Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - VZ
 Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví - VZ.a
 Plochy výroby a skladování – výroba jiná - specifická - VX
 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU
 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň – PX.z
 Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO
 Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ
 Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční - DS
 Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční - doprava v klidu - DS.p
 Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná - DX
 Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná - TU
 Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO
 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné - WU
 Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU
 Plochy lesní – lesní všeobecné – LU
 Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU
 Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová - MU.r
 Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority - MU.p

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

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

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

• **plochy protierozních opatření (Y)**

podmínky ochrany

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

- **ochrana melioračních zařízení**

podmínky ochrany

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

- **ochrana přístupu k vodotečím**

podmínky ochrany

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

ochrana zdravých životních podmínek

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

podmínky ochrany

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

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

podmínky ochrany

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

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

podmínky ochrany

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

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

podmínky ochrany

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

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

podmínky ochrany

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

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

podmínky ochrany

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

podmínky ochrany

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

- **čistota ovzduší**

podmínky ochrany

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

ochrana piety hřbitova

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

podmínky ochrany

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

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

- respektovat podmínky ochrany hodnot území viz kap. B)2.
- v řešeném území je nepřipustné umísťovat stavby, jejichž objem naruší charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem podlaží a zastřešením) a jejichž objem a umístění zhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí (např. klidovou zónu zahrad rodinných domů)
- přípustné jsou dominanty charakteru kostelů, kaplí, zvoníc, rozhleden, vodojemů apod.
- rozvíjet zastoupení a podíl doprovodné zeleně ve veřejných prostranstvích, podél cest, mezí, a pod.

- respektovat podmínky využití ploch ÚSES - biokoridorů, viz kap. E)2.
- respektovat specifické podmínky definované pro rozvojové plochy, v případě že jsou stanoveny, viz kap. C)2.
- respektovat níže uvedené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití,...)

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

PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad – související hospodářské stavby, např. stodoly, seníky,... – související občanské vybavení – agroturistika – veřejná prostranství – sídelní zeleň – drobná architektura – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy 	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. autoservisy, klempírny, lakovny, 	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití pro občanské vybavení za podmínky zachování funkce bydlení – doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelství za podmínky, že nenarušují kvalitu životního prostředí souvisejícího území – drobná a řemeslná výroba za podmínky zachování funkce bydlení a za podmínky, že nenarušuje kvalitu životního prostředí souvisejícího území – nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. – před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. 	
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stabilizované plochy - maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví – plocha Z.4, Z.5a, Z.5b - max. 1 nadzemní podlaží a podkroví – plocha Z.6 - max. 2 nadzemní podlaží, v případě podkroví max. 1 NU – plocha Z.7 - v jižní části plochy max. 1 NU a podkroví; ve zbývající části plochy max. 2 nadzemní podlaží, v případě podkroví max. 1 NU
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zachovat charakter zástavby – tj. u řadové zástavby respektovat stávající linii zástavby orientované podél ploch veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury

PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY - RH		
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro hromadnou rekreaci.	
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek,.... – další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, autokempink, rekreační louky,..... – změny a úpravy stávajících staveb pro rekreaci individuální v ploše Z.10 – veřejná prostranství, sídelní zeleň – drobná architektura – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy 	
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným nebo nepřípustným využitím, např. stavby pro bydlení, pro výrobu,... – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů – výstavba nových staveb pro rekreaci individuální v ploše Z.10 	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby pro rekreaci individuální v ploše Z.11 za podmínky zachování převažujícího hlavního využití plochy 	
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> – maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví – stavby pro rekreaci individuální - maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví
	<i>Ochrana krajinného rázu Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – hromadná rekreace <ul style="list-style-type: none"> ○ intenzita využití pozemků - maximálně 20% – stavby pro rekreaci individuální <ul style="list-style-type: none"> ○ zastavěná plocha stavbou pro rekreaci individuální - nejvýše 50 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras ○ intenzita využití pozemků – plocha Z.10 maximálně 10%, plocha Z.17 maximálně 20%

PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – chatové lokality.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby pro rekreaci individuální – veřejná prostranství – sídelní zeleň – dětská hřiště – drobná architektura – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

<i>Nepřípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – stavby pro bydlení
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zastavěná plocha stavbou pro rekreaci individuální - nejvýše 50 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras – intenzita využití pozemků - maximálně 20%

PLOCHY REKREACE – REKREACE JINÁ - RX		
<i>Hlavní využití</i>		Plochy pro individuální rekreační potřeby občanů – vinné sklepy.
<i>Přípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> – vinné sklepy podzemního a nadzemního charakteru sloužící ke zpracování vinné révy, výrobě a skladu vína – stavby a zařízení související s vinným sklepem a jeho provozem – agroturistika – veřejná prostranství – sídelní zeleň – dětská hřiště, hřiště – drobná architektura – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
<i>Nepřípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – výstavba staveb pro bydlení, rekreaci individuální – kapacitní parkoviště
<i>Podmínečně přípustné využití</i>		– občanské vybavení za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím plochy, např. stravování, ubytování,...
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku: <ul style="list-style-type: none"> ○ zachovat původní strukturu zástavby, např. drobnou parcelaci ○ respektovat jednotný architektonický charakter zástavby, ploché střechy jsou nepřípustné ○ ve stabilizovaných plochách respektovat původní půdorysnou stopu zástavby ○ v rozvojových plochách držet jednotnou půdorysnou linii zástavby, např. v ploše Z.79b navázat na stavbu p.č. 2578

	využití	<ul style="list-style-type: none"> - intenzita využití pozemků ve stabilizovaných plochách - maximálně 60 % <u>plocha Z.98</u> - intenzita využití pozemků - podstatnou část pozemku (více jak 50%) ponechat jako zázemí včetně vinice <u>plocha Z.99</u> - zástavbu rozvíjet v návaznosti na stávající účelové komunikace - intenzita využití pozemků – maximálně 25 % s tím, že střední část pozemků ve vymezené ploše bude ponechána jako zázemí i nadále ve vinicích <u>plocha Z.100</u> - zástavbu rozvíjet podél stávající účelové komunikace - intenzita využití pozemků – maximálně 25 % <u>plocha Z.103</u> - intenzita využití pozemků – maximálně 25 % s tím, že do svahu bude orientována zahrada <u>plocha Z.112</u> - intenzita využití pozemků – maximálně 75%
--	---------	---

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

		Plochy pro veřejné občanské vybavení.
	<i>Hlavní využití</i>	
	<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení sloužící pro veřejné občanské vybavení, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - veřejná prostranství - sídelní zeleň - hřiště, dětská hřiště - drobná architektura - trasy a stezky pro pěší a cyklisty - související dopravní a technická infrastruktura - opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
	<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - <u>obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů</u>
	<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> - obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby za podmínky zachování převažujícího hlavního využití plochy - bydlení za podmínky zachování hlavního využití plochy (např. byt správce, majitele zařízení, startovací byty pro mladé rodiny,...) za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení - nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. - před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
<i>Prostorové</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<u>stabilizované plochy</u> <ul style="list-style-type: none"> - maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví <u>plocha Z.24, Z.39</u> - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví

	Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	plocha Z.24, Z.39 – objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby
--	---	---

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OK		
	<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro občanské vybavení.
	<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – občanské vybavení (např. obchodní prodej přímému spotřebiteli, ubytování, stravování, služby, administrativa, tělovýchova a sport,...) – veřejné občanské vybavení (pro vzdělávání a výchovu, kulturu,...) – veřejná prostranství – sídelní zeleň – hřiště, dětská hřiště – drobná architektura – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
	<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů
	<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výroba a skladování typu drobné a řemeslné výroby za podmínky, že nenaruší kvalitu životního prostředí souvisejícího území – bydlení za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení a zachování hlavního využití plochy – nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. – před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. <p><u>plocha Z.35</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – bydlení (např. byt správce, majitele zařízení, za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení <p><u>plocha Z.110</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – supermarket do velikosti 2000 m² prodejní plochy, za podmínky, že svým provozováním nenaruší kvalitu životního prostředí souvisejícího území a že 100% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku
Prostorové	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
	<i>Charakter a struktura zástavby,</i>	<p><u>plocha Z.35</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – v kontaktu s krajinou (podél západního okraje plochy) řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující začlenění plochy do krajiny –

stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	ozelenění realizovat v rozsahu minimálně 15% z vymezené plochy
---	--

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS		
Hlavní využití	Plochy pro občanské vybavení - sportovní aktivity obyvatel.	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> – tělovýchova a sport, např. hřiště, dětská hřiště, tělocvičny, koupaliště, kluziště, výletišťe,... – stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. pro stravování, ubytování, služby, obchodní prodej,... – veřejná prostranství – sídelní zeleň – drobná architektura – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy 	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> – bydlení za podmínky zachování hlavního využití plochy (např. byt správce, majitele zařízení, startovací byty pro mladé rodiny,...) – nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. – před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. 	
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	<ul style="list-style-type: none"> – maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví – halové stavby nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby, řešit tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz plocha Z.25 <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
	Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	plocha Z.25 <ul style="list-style-type: none"> – intenzita využití pozemků – maximálně 20% – halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby plocha Z.25 <ul style="list-style-type: none"> – po obvodu plochy řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující začlenění plochy do krajiny

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

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

		chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. <ul style="list-style-type: none"> – před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Prostorové uspořádání	Výšková regulace zástavby	<ul style="list-style-type: none"> – maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - SM

<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro smíšené využití území s převažujícím bydlením městského charakteru.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy – bytové domy - přípustné ve stabilizovaných plochách a v rozvojové ploše Z.2 a Z.28 – veřejná prostranství – sídelní zeleň – hřiště, dětská hřiště – drobná architektura – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – občanské vybavení, služby, za podmínky zachování funkce bydlení – drobná a řemeslná výroba za podmínky, že bude součástí stavby hlavní, např. součástí stavby pro bydlení a za podmínky že nenaruší kvalitu životního prostředí souvisejícího území – nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. – před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Prostorové uspořádání	Výšková regulace zástavby <u>stabilizované plochy</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ max. 2 nadzemní podlaží + podkroví při respektování podmínek ochrany prostorů urbanisticky a historicky cenných <u>plocha Z.28</u> <ul style="list-style-type: none"> – v severní části plochy v kontaktu s krajinou <ul style="list-style-type: none"> ○ max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, – ve zbývajících částech plochy

		<ul style="list-style-type: none"> ○ max. 2 nadzemní podlaží a podkroví <p><u>ostatní rozvojové plochy SM</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy <ul style="list-style-type: none"> ○ max. 2 nadzemní podlaží, v případě podkroví max. 1 NU - bytové domy, občanské vybavení <ul style="list-style-type: none"> ○ max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
	Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	<p><u>stabilizované plochy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zachovat charakter a strukturu zástavby – preferovat řadovou zástavbu, respektovat stávající půdorysnou linii zástavby <p><u>plocha Z.2, Z.28</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - jsou přípustné pouze v návaznosti na stávající lokalitu bytových domů v ulici Záhumní, řešit formou kompaktní sídelní struktury, intenzita využití pozemků - max. 60% - rodinné domy - výměra pro vymezování stavebních pozemků – v rozmezí 600 – 1200 m² - plocha Z.28 - v území v kontaktu s krajinou řešit extenzivní charakter zástavby

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA LEHKÁ – VL

<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro výrobu netovárního charakteru.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> - průmysl, skladování, logistika, drobná a řemeslná výroba - občanské vybavení - ochrana obyvatelstva, např. hasičská zbrojnice,.... - sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory - čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG - odstavení nákladních vozidel, autobusů - veřejná prostranství, sídelní zeleň, zeleň izolační a kompoziční - drobná architektura - trasy a stezky pro pěší a cyklisty - související dopravní a technická infrastruktura - účelové komunikace - opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. zařízení těžby, strojírenství, hutnictví, skladování odpadů včetně nebezpečných látek narušujících životní prostředí - stavby pro živočišnou výrobu - obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení – např. administrativu, obchodní prodej, služby,...za podmínky, že jsou součástí hlavního využití plochy, např. podnikové prodejny - bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení - v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy - fotovoltaické elektrárny za podmínky, že jsou doplňující zařízení jiné stavby, např. s využitím střechy - zemědělská a lesnická výroba a skladování za podmínky, že se nejedná o živočišnou výrobu, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území a svým charakterem a

		kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území nad míru obvyklou
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	– maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, plocha Z.30, Z.32, Z.33 - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví plocha Z.90 - maximálně 1 nadzemní podlaží bez podkroví – halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby
	Ochrana krajinného rázu Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	– v kontaktu se zástavbou řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění výroby od bydlení – v kontaktu s krajinou řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující začlenění ploch výroby do krajiny s tím, že u rozvojových ploch Z.29, Z.30, Z.32, Z.33 bude vnější ozelenění ve vztahu ke krajině v rozsahu minimálně 15% z výměry pozemku (u plochy Z.29 podél východní hranice, u ploch Z.30, Z.32 a Z.33 podél jižní hranice – plocha Z.29 - intenzita využití pozemku – max. 70% – nepřipustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ		
Hlavní využití		Plochy pro zemědělskou výrobu.
Přípustné využití		– zemědělská a lesnická výroba a skladování – výroba a výrobní služby – občanské vybavení - ochrana obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) – čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG – sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory – odstavení nákladních vozidel, autobusů – veřejná prostranství – sídelní zeleň – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – účelové komunikace – opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
Nepřípustné využití		– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. bydlení – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad rámec vymezeného limitního pásma negativních dopadů – obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů – živočišná výroba v plochách VZ na východním okraji města
Podmíněně přípustné využití		– stavby a zařízení pro občanské vybavení - administrativu, obchodní prodej, služby, agroturistika,...za podmínky, že jsou součástí hlavního využití plochy, např. podnikové prodejny – byt, např. správce nebo majitele provozovny za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k hlavnímu využití a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení - v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že jsou doplňující zařízení jiné stavby, např. s využitím střechy
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	– maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví, plocha Z.37, Z.38 - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví – halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby, přípustné jsou stavby věžového typu spojené s funkcí zemědělské výroby, např. silážní věže

	Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	<ul style="list-style-type: none"> – řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění areálu výroby od navazující zástavby a zajišťující začlenění ploch výroby do krajiny – nepřipustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu – <u>plocha Z.37, Z.38</u> - intenzita využití pozemku – max. 20%
--	---	--

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA JINÁ - SPECIFICKÁ - VX		
<i>Hlavní využití</i>		Plochy výroby pro zpracování zemědělských plodin a prezentaci vinařství a sadařství.
<i>Přípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> – zemědělské stavby sloužící pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, např. révy vinné, ovoce, – veřejná prostranství – sídelní zeleň – drobná architektura – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – účelové komunikace – opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy – vinné sklepy
<i>Nepřípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – obchodní zařízení typu nákupních center, supermarketů
<i>Podmíněně přípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení občanského vybavení, např. administrativa, obchodní prodej, služby, ubytování, stravování,... za podmínky, že souvisí s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	<i>Výšková regulace zástavby</i>	<ul style="list-style-type: none"> – maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby – řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění areálu výroby od navazující zástavby a zajišťující začlenění ploch výroby do krajiny – nepřípustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu – <u>plocha Z.102</u> - intenzita využití pozemků - maximálně 50% s tím, že s ohledem na terénní konfiguraci může být provozní zázemí vinařské výroby zapuštěno do svahu a překryto zeminou; hřeben střechy zástavby orientovat souběžně s komunikací

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU		
<i>Hlavní využití</i>		Plochy zprostředkávající bezpečně přístupná veřejná prostranství.
<i>Přípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> – veřejná prostranství, např. náměstí, návsi, chodníky, ulice – sídelní zeleň, parčíky – odpočinkové plochy – dětská hřiště, hřiště – občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství, např., občerstvení s venkovním posezením – drobná architektura – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – účelové komunikace – odstavná a parkovací stání – zastávky a zálivy veřejné dopravy – šířkové úpravy silnic II. a III. třídy v návaznosti na plochy DS – opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření,

		vodní toky a plochy – ÚSES
<i>Nepřípustné využití</i>		– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné využití</i>		– zahrady a předzahrádky za podmínky, že nenaruší obraz veřejného prostoru
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ – VEŘEJNÁ ZELENĚ – PX.Z

<i>Hlavní využití</i>		Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně plnící funkci kompoziční a odpočinkovou a sloužící pro setkávání a relaxaci obyvatel.
<i>Přípustné využití</i>		– pozemky zeleně veřejné s funkcí odpočinkovou, kompoziční, izolační – odpočinkové plochy – hřiště, dětská hřiště – rekreační louky – občanské vybavení slučitelné s účelem veřejné zeleně, např., občerstvení s venkovním posezením, veřejné WC,... – drobná architektura – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – související dopravní a technická infrastruktura – účelové komunikace – opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy – ÚSES
<i>Nepřípustné využití</i>		– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné využití</i>		– zpevněná veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití plochy
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví

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

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

<i>přípustné využití</i>	– plocha Z.8 – stavby za podmínky, že vytvoří protihlukovou bariéru, např. stavby pro skladování typu stodol
--------------------------	--

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ - DS	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní infrastruktura – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření – terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla – odstavné a parkovací plochy – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – účelové komunikace – stavby a zařízení pro údržbu silnic, čerpací stanice pohonných hmot – veřejná prostranství – sídelní zeleň, zeleň izolační a kompoziční – krajinná zeleň – technická infrastruktura – opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
<i>Nepřípustné využití</i>	– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	– občanské vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem hlavního využití plochy, např., občerstvení s venkovním posezením, veřejné WC, půjčovna kol
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<div style="display: flex;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); padding-right: 5px;"><i>Výšková regulace zástavby</i></div> <div> <ul style="list-style-type: none"> – maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví </div> </div>

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ - DOPRAVA V KLIDU – DS.P	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro parkování a odstavení vozidel.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – odstavné a parkovací plochy – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – veřejná prostranství – odpočívadla – sídelní zeleň – související dopravní a technická infrastruktura – účelové komunikace – opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
<i>Nepřípustné využití</i>	– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

<i>Podmíněně přípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> – občanské vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem hlavního využití plochy, např., občerstvení s venkovním posezením, veřejné WC, půjčovna kol,... za podmínky zachování převažujícího hlavního využití plochy
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	<ul style="list-style-type: none"> – maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA JINÁ - DX

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ - TU

<i>Hlavní využití</i>		Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.
<i>Přípustné využití</i>		<ul style="list-style-type: none"> – technická infrastruktura – např., čistírny odpadních vod, vodojemy, regulační stanice, trafostanice, přečerpávací stanice,.... – služby související se správou staveb a sítí technické infrastruktury – opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových

		opatření, vodní toky a plochy – hráze – malé vodní elektrárny – dopravní a technická infrastruktura – účelové komunikace – sídelní zeleň – krajinná zeleň – trasy a stezky pro pěší a cyklisty – odpočívadla – ÚSES
	<i>Nepřípustné využití</i>	– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, příp. překračují stanovené limitní pásmo negativních vlivů (ČOV)
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>	– řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění areálu technické infrastruktury od navazující zástavby a zajišťující začlenění plochy do krajiny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO

	<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou – nakládání s odpady.
	<i>Přípustné využití</i>	– sběrné dvory – kompostárny – plochy pro nakládání s odpady – služby související se správou zařízení – sídelní zeleň, krajinná zeleň – související dopravní a technická infrastruktura – účelové komunikace – opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
	<i>Nepřípustné využití</i>	– činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Prostorové uspořádání Ochrana krajinného	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví
	<i>Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních</i>	– řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění areálu technické infrastruktury od navazující zástavby a zajišťující začlenění plochy do krajiny

	pozemků a intenzity jejich využití	
--	--	--

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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

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

Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu	Výšková regulace zástavby	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní
	Charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	– stavby budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz – výměra stavebních pozemků pro těžbu – max. 1 ha – respektovat podmínky pro realizaci oplocení v krajině, definované v kap. E)1, odst. Podmínky ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – NU			
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území - biocentra.		
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky sloužící k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, např. zatravnění, krajinná zeleň,... – – územní systém ekologické stability (ÚSES) – pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – současné využití (ZPF, PUPFL,...) – vodní toky – stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny – stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu - trasy pro pěší a cyklisty – veřejná technická infrastruktura – účelové komunikace – úpravy stávajících objektů na toku s podporou migrace druhů (rybí přechody) 		
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci, – změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území (např. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušení mokřadů, rušení břehových porostů bez náhrady,...) – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní infrastrukturu, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), oplocení – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny – stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – výsadba geograficky nepůvodních druhů dřevin – neprůchodné migrační překážky, např. oplocení 		
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	– vodní plochy za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), za podmínky, že nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny (bez oplocení a ohrazení)		
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;"><i>Výšková regulace zástavby</i></td> <td>– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví</td> </tr> </table>	<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví
<i>Výšková regulace zástavby</i>	– maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví		

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY - MU.P	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zeleň na nelesních pozemcích - pozemky s dřevinami rostoucími mimo les – krajinná zeleň – trvalé travní porosty – územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně interakčních prvků – stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství – stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny – stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, např. revitalizace vodních toků, hráze, poldry, protipovodňové a protierozní opatření, opatření proti extravilánovým vodám, zatravnění,... – zeleň, např. doprovodná (podél cest a vodních plocha toků), izolační, kompoziční,... – stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší a cyklisty, odpočívadla – nezbytně nutné stavby a zařízení pro lesnictví a myslivost – dopravní a technická infrastruktura – účelové komunikace
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci – jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu – zalesňování za účelem hospodaření, zalesňování v nivě vodních toků – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny – stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – výsadba geograficky nepůvodních druhů dřevin – neprůchodné migrační překážky, např. oplocení
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, opatření a činnosti, např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, koně, za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky
<i>Prostorové uspořádání Ochrana krajinného rázu</i>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); padding-right: 10px;"><i>Výšková regulace zástavby</i></div> <ul style="list-style-type: none"> – maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní </div>

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

F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Územní rozsah je vymezen v hlavním výkrese I.2.

poznámka - koridory jsou graficky vyjádřeny překryvnou funkcí

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – CNU.TK	
<i>Hlavní využití</i>	Průchod vedení veřejné technické infrastruktury.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stávající využití – činnosti, děje a zařízení veřejné technické infrastruktury spojené s uvažovaným záměrem, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení – dopravní infrastruktura, veřejná prostranství – plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – povolovat stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a dále kromě staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

<i>Podmíněně přípustné využití</i>	– jiné využití, např. budování technické infrastruktury, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru, za podmínky že změnou nedojde ke znemožnění realizace navrženého záměru,
------------------------------------	--

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

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

Veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

identif. VPS	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VD.1	Z.54 / DS.p	veřejné parkoviště	Velké Bílovice
VD.2	Z.68 / DX	účelová komunikace	
VD.3	Z.73 / DX	účelová komunikace, most přes Prušánku	
VD.4	Z.86 / DX	účelová komunikace - cyklostezka	
VD.5	Z.84 / PU	veřejné parkoviště, odpočívadlo	
VD.6	Z.89 / PU	stezka pro pěší a cyklisty	
VD.7	Z.92 / PU	stezka pro pěší a cyklisty, záliv pro veřejnou dopravu	
VD.8	Z.94 / PU	záliv pro veřejnou dopravu	

Dopravní a technická infrastruktura

identif. VPS	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VD.T1	Z.22 / PU	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – severní část města	Velké Bílovice
VD.T2	Z.45 / PU	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – jižní část města	
VD.T3	Z.48 / PU	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – severní část města	
VD.T4	Z.64 / PU	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – severní část města	
VD.T5	P.3 / PU	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – jihozápadní část města	
VD.T6	Z.114 / PU	komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu rozvojové lokality – jižní část města	

Technická infrastruktura – vedení a stavby technického vybavení

identif. VPS	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VT.1	Z.58 / TU	rozšíření ČOV	Velké Bílovice
VT.2	CNU.TK 1	kanalizace (odvedení vod z meliorací)	
VT.3	CNU.TK 2	kanalizace (odvedení extravilánových vod), inženýrské sítě pro rozvojovou lokalitu	
VT.4	CNU.TK 3	podzemní vedení vn, inženýrské sítě pro rozvojovou lokalitu	

identif. VPS	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VT.5	CNU.TK 4	kanalizace, inženýrské sítě pro rozvojovou lokalitu	
VT.6	CNU.TK 5	přeložka nadzemního vedení vn	

Technická infrastruktura – stavby ke snížení ohrožení území živelními pohromami

identif. VPS	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VK.1	Z.61 / WU	ochranná nádrž	Velké Bílovice
VK.2	Z.62 / WU	ochranná nádrž	
VK.3	Y1	stavby protierozních opatření	
VK.4	Y2	stavby protierozních opatření	
VK.5	Y3	stavby protierozních opatření	
VK.6	Y4	stavby protierozních opatření	
VK.7	Y5	stavby protierozních opatření	
VK.8	Y6	stavby protierozních opatření	
VK.9	Y7	stavby protierozních opatření	

Veřejně prospěšná opatření:

Založení prvků ÚSES, izolační zeleň

identif. VPO	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	katastrální území
VU.1	K.8 / NU	lokální biocentrum - LBC.3	Velké Bílovice
VU.2	K.9 / NU	lokální biocentrum - LBC.3	
VU.3	K.11 / MU.p	lokální biokoridor - LBK.3	
VU.4	K.12 / MU.p	lokální biokoridor - LBK.3	
VU.5	K.13 / MU.p	lokální biokoridor – LBK.3	
VU.6	K.14 / MU.p	lokální biokoridor – LBK.3	
VU.7	K.15 / MU.p	lokální biokoridor – LBK.3	
VU.8	K.27 / MU.p	lokální biokoridor – LBK.8	
VU.9	K.28 / MU.p	lokální biokoridor – LBK.9	
VU.10	K.31 / MU.p	lokální biokoridor – LBK.12	
VU.11	K.33 / MU.p	lokální biokoridor – LBK.10	
VU.12	K.34 / MU.p	lokální biokoridor – LBK.10	
VU.13	K.35 / MU.p	lokální biokoridor – LBK.10	

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

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

Veřejně prospěšné stavby:

Veřejná infrastruktura - občanské vybavení

identif. VPS	identif. plochy v ÚP	charakteristika	předkupní právo ve prospěch města Velké Bílovice: parcelní čísla KN	katastrální území
PO.1	Z.27 / OH	rozšíření hřbitova	618/382, 618/386, 618/379	Velké Bílovice
PO.2	Z.39 / OV	veřejné občanské vybavení v lokalitě vinných sklepů	5313/14, 5313/16, 5313/18	

Veřejná prostranství:

identif. VP	identif. plochy v ÚP / kód funkce	charakteristika	předkupní právo ve prospěch města Velké Bílovice: parcelní čísla KN	katastrální území
PP.1	Z.46 / PU	veřejné prostranství v předprostoru hřbitova	618/395	
PP.2	Z.47 / PU	veřejné prostranství pro zázemí hřbitova	618/65, 618/382	
PP.3	Z.51 / PX.z	veřejné prostranství – zeleň pro odpočinek a setkávání	3144/2, 3144/20	
PP.4	Z.66 / PX.z	veřejné prostranství – městský park	3278/1, 3400/50, 5228/3 6065/2	
PP.5	Z.91 / PX.z	veřejné prostranství – zeleň pro odpočinek a setkávání	3357/3	
PP.6	Z.93 / PX.z	veřejné prostranství – zeleň pro odpočinek a setkávání, hřiště	1241/760, 1241/761, 1241/762, 1241/763, 1173/1, 1173/7, 1173/15,	
PP.7	P.2 / PU	veřejné prostranství pro pěší	210/2, 210/3, 211/1, 211/2	

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

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

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

Územní rozsah je vymezen ve Výkrese I.1 – Výkres základního členění a v Hlavním výkrese I.2. V ÚP je vymezena plocha územní rezervy:

- R.1 – plocha na severním okraji města západně od ulice Lůčky, v návaznosti na rozvojovou lokalitu smíšeného využití. Pro možné budoucí využití – bydlení (např. plochy smíšené obytné městské) prověřit tyto podmínky:
 - charakterem urbanistické struktury navázat na rozvojovou plochu Z.28
 - řešit veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání
 - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z ploch veřejných prostranství Z.48, Z.64 a koridoru technické infrastruktury CNU.TK 3 - řešit koncepční propojení na rozvojovou lokalitu Z.28
 - řešit zachování funkčnosti meliorací
- V ÚP je vymezen koridor územní rezervy:
- CNZ.RDZ05 - koridor vysokorychlostní trati VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) na jihozápadním okraji řešeného území. Pro možné budoucí využití prověřit podmínky:
 - střet s vodním zdrojem a jeho ochrannými pásmy řešit v navazujících řízeních
 - řešit zachování funkčnosti meliorací

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PRÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

K prověření územní studií je navržena lokalita US.1 na severním okraji města, která sestává z ploch:

- Z.28 – plochy smíšené obytné městské - SM
- Z.48 – plochy veřejných prostranství všeobecných - PU
- Z.64 – plochy veřejných prostranství všeobecných - PU
- Z.69a, Z.69b – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO

Plochy Z.28, Z.64,

- lokalitu řešit jako jeden urbanistický celek - novou městskou část
- napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z plochy veřejných prostranství Z.64, navržené podél jižního a západního okraje lokality,
- řešit průchod hlavních obslužných komunikací lokalitou tak, aby hlavní vstup byl z prostoru od areálu školy; komunikace trasovat s ohledem na možnost budoucího propojení do výhledové plochy rezervy R.1 a na budoucí propojení na navrženou komunikaci – plochu Z.48
- řešit propojení do ulice Záhumní – místní komunikace nebo pěší propojení
- řešit veřejné občanské vybavení
- řešit plochu pro sport a dětské hřiště
- řešit veřejné prostranství a veřejnou zeleň
- veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání bude mít minimální výměru 3000 m²
- řešit stabilizovanou plochu zeleně ochranné a izolační - revitalizovat stávající zeleň při zachování její izolační funkce
- urbanistickým uspořádáním plochy zohlednit možné negativní dopady z sousední stabilizované plochy občanského vybavení - sport
- v případě řešení nízkopodlažních bytových domů – pozemek situovat v návaznosti na stávající pozemky v ulici Záhumní

Plocha Z.48, Z.69a

- řešit plochu veřejných prostranství - komunikaci v souběhu s vodním tokem – propojení ulice Lůčky a ulice Záhumní, pro obsluhu zahradnictví, obsluhu vodního toku
- řešit plochu zeleně ochranné a izolační s izolační funkcí (proti větrné erozi) v souběhu s vodním tokem
- respektovat podmínky prostorového uspořádání definované pro plochy SM, viz kap. F)1.
- respektovat specifické podmínky definované pro jednotlivé rozvojové plochy, viz kap. C)2.

K prověření územní studií je navržena lokalita US.2 v severní části řešeného území u vodní nádrže Velký Bílovec, která sestává z ploch:

- Z.10 – plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály – RH
 - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury při respektování specifických podmínek
 - řešit veřejné parkoviště - parkoviště situovat v západní části lokality v návaznosti na silnici II/422 v kombinaci se zelení vhodné druhové skladby na odclonění komunikace
 - řešit plochu pro rekreaci hromadnou, např. kemp se zázemím
 - řešit veřejnou zeleň
 - řešit plochu pro sport a dětské hřiště
 - v severní části lokality řešit pěší propojení k Habánským sklepům
 - respektovat stezku pro pěší a cyklisty navrženou v souběhu se silnicí II/422 a vazby na navrženou zastávku autobusu
 - řešit veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání o minimální výměře 1300 m², při situování plochy pro setkávání a odpočinek zohlednit výhledy na hladinu vodní nádrže
 - řešit zachycení dešťových vod
- K.1 – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – MU.r (jižní část navazující na plochu Z.10)
 - v ploše K.1 řešit pěší cestu podél vodní nádrže, v návaznosti na ni řešit odpočívadla, pláž nebo mola na zpřístupnění nádrže
- respektovat podmínky prostorového uspořádání definované pro plochy RH, MU.r, viz kap. F)1.
- respektovat specifické podmínky definované pro jednotlivé rozvojové plochy, viz kap. C)2., E)1.

K prověření územní studií je navržena plocha US.3 v areálu vinných sklepů severně od města, na západním okraji Sklepní trati Půrinky:

- Z.99 – plochy rekreace – rekreace jiná - RX
 - obsluha – ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - DX
 - řešit uspořádání celé lokality
 - řešit odvod odpadních vod
 - respektovat podmínky prostorového uspořádání definované pro plochy RX, viz kap. F)1.

K prověření územní studií je navržena plocha US.4 jižně od hřbitova – v prodloužení ulice Krátké v západní části města:

- Z.101 – plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – SM
 - obsluha – ze stávajících ploch veřejných prostranství
 - řešit uspořádání lokality – umístění zástavby řešit v pokračování ulice Krátké
 - lokalitu řešit s cílem vytvoření důstojného přístupu ke hřbitovu
 - umístění zástavby řešit až za hranici pietního pásma hřbitova
 - respektovat OP nadzemního vedení VN, v případě potřeby řešit přeložku VN

- o střet s vysokou hladinou podzemní vody řešit v navazujících řízeních

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

ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií s názvem **Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**. Tato územní studie se dotýká správního území města Velké Bílovice. Je vymezena jako plocha US.5.

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

Záměr je dále popsán v kap. 2.2.6 odůvodnění.

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Není vymezeno v grafické části.

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

- kostel Narození Panny Marie
- budova farního úřadu
- tvrz přebudovaná na sýpku na pozemku p.č. st. 1894

M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace nebyla stanovena.

N) DEFINICE POJMŮ

agroturistika	forma podnikání na fungující zemědělské farmě či ranči, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků; dovolená na venkově v typických venkovských podmínkách spojená s napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků
doplňková stavba pro chovatelství a pěstitelství	stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku, tj. k bydlení, sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin
drobná architektura	sochy, plastiky, kašny, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola,...)
drobná a řemeslná výroba	rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území
hlavní dopravní systém (skelet)	tvorí významné komunikace v řešeném území - je součástí komunikační sítě vyjádřené v hlavním výkresu plochami s rozdílným způsobem využití jako plochy dopravní infrastruktury
hygienické limity	limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach,...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života
charakter a struktura zástavby	samotný vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu

intenzita využití pozemků v plochách (koeficient zastavění)	stanovení optimálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem zastavěné plochy (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %, tzn., že zpevněné plochy se do zastavěné plochy nezapočítávají
izolační funkce plochy	např. omezení hlučnosti z dopravy, výroby, eliminace účinků větrné a vodní eroze, přívalových dešťů,...
jednotný architektonický charakter	sjednocující vlastnosti architektonických objektů jako jsou např. stavební detaily, tvary střech, použité materiály atd.
komunitní kompostování	systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost
maloobchodní zařízení	způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli – tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží,...
měřítko zástavby	obvyklá velikost a proporce stavebních objektů v daném území
nad míru obvyklou	nad míru v místních poměrech obvyklou, ztěžující využití pozemků v místě
nadřazená technická infrastruktura	zahrnuje systémy plošných a liniových staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury regionálního a celostátního významu
negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví	míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)
kompaktní sídelní struktura	nízkopodlažní intenzivně zastavěná sídelní struktura s vyšší hustotou osídlení, kde vizuálně není zřetelné, jedná-li se o zástavbu rodinných či bytových domů; pro kompaktní bydlení je dále typické odstupňování mezi soukromým a veřejným prostorem, samostatný vstup navazující na veřejné prostranství, privátní venkovní prostor omezený na malou, před okolními pohledy chráněnou zahradku, atrium, lodžii či terasu (zkráceno z doktorské práce ing. arch. Jan Májek Kompaktní formy bydlení)
občanské vybavení – veřejná infrastruktura (veřejné občanské vybavení)	stavby, zařízení a pozemky sloužící veřejnosti, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,....
památky	objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR
plochy přestavby	plochy navržené ke změně využití znehodnoceného území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
plochy stabilizované	plochy (lokality) stavové, plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
plochy změn, plochy rozvojové	plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny
podkrovní	přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí sklonité střechy (krovu) a dalšími stavebními konstrukcemi, určené k účelovému využití, které má pouze střešní okna, vikýřová okna nebo okna ve střešních štítech, a jehož svislé obvodové stěny svým vnitřním lícem navazují na šikmý pohled stropu ve výšce max. 1,4 m nad úroveň podlahy.
podzemní podlaží	za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její částí níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,00 m po obvodu bytového nebo rodinného domu
půdní vestavba	stavební úprava dokončené stavby, která nemění její objem; dochází k novému členění a uspořádání (popř. také využití) v ní obsažených prostor
půdorysná linie zástavby	poloha zástavby vůči plochám veřejných prostranství, dopravní infrastruktury,...
původní půdorysná stopa	historicky původní poloha stavby, zástavby
rekreace hromadná	plochy slouží k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech
rekreace individuální	rekreace individuální ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou – individuální rekreaci

služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátorské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně a pod.
související dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy
související občanské vybavení	služby např. kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátorské, reklamní, informační, projekční, ... lékař, maloobchodní zařízení, ...
související technická infrastruktura	je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla
tradiční zástavba	stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě
urbanistická struktura	výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a sídla. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství
urbanizované území (plochy)	plochy stabilizované (stávající) - v zastavěném území a plochy zastavitelné
ustupující podlaží	max. 75% půdorysné plochy předcházejícího podlaží
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
výšková regulace zástavby	počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu (bez podkroví)
zklidněná doprava	je zahrnuta kategorie obslužných komunikací – obytné ulice s omezenou rychlostí na 30 km/hod.
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. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
přípustné využití	jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
podmíněně přípustné využití	nemusí nezbytně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
nepřípustné využití	výčet využití a činností, které nejsou v dané ploše přípustné.

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

Počet listů textové části územního plánu:	73 stránek
Počet výkresů:	4
I.1	Výkres základního členění území
I.2	Hlavní výkres
I.3	Koncepce veřejné infrastruktury
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací