

ÚZEMNÍ PLÁN

TÝNEC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1



I. TEXTOVÁ ČÁST

jihořoravský kraj

SPOLUFINANCOVÁNO JIHOMORAVSKÝM KRAJEM

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896
+420 545 175 893

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN TÝNEC - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1		
Evidenční číslo:	223 – 001 – 056		
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura: dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. L. Burýšková	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	únor 2025		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

01	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
02	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
03	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
04-A	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 5 000
04-B	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, EL. ENERGIÍ A SPOJE	1 : 5 000
05	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

OBSAH:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	7
B.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	7
B.1.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	9
B.1.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	9
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	9
C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH,	10
C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
C.2.2 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	13
C.2.3 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	14
C.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	15
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	15
D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	15
D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA.....	15
D.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE.....	16
D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA.....	16
D.1.5 DOPRAVA V KLIDU	16
D.1.6 VODNÍ DOPRAVA	16
D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	16
D.2.1 KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	17
D.2.2 VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ.....	17
D.2.3 ENERGETIKA	18
D.2.4 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	18
D.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	19
D.4 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	19
D.5 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	19

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 19

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ 19

E.1.1	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	19
E.1.2	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU).....	21
E.1.3	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU).....	21
E.1.4	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)	21
E.1.5	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z).....	21
E.1.6	PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU).....	21
E.1.7	PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU).....	21
E.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	22
E.3	PROSTUPNOST KRAJINY	22
E.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	22
E.5	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	22
E.6	REKREACE	23
E.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	23
E.8	ÚZEMÍ OHROŽENÁ SESUVY	23

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ..... 24

F.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 24

F.1.1	PLOCHY REKREACE - R.....	24
F.1.2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	25
F.1.3	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV.....	26
F.1.4	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D.....	26
F.1.5	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ - TU	28
F.1.6	PLOCHY VÝROBY VŠEOBECNÉ - VU	28
F.1.7	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ A SLUŽEB - VD	28
F.1.8	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ - WU	29
F.1.9	PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ - NU	30
F.1.10	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU	30
F.1.11	PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU	30
F.1.12	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)	31
F.1.13	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z).....	31
F.1.14	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH - PU	32
F.1.15	ZELEŇ VŠEOBECNÁ - ZU	32

F.2	NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	32
G.	<u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI</u>	33
H.	<u>KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY</u>	34
I.	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	34
J.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</u>	34
K.	<u>STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</u>	34

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v průzkumech a rozborech pro územní plán k datu 1.7.2024.

Zástavba obce je kompaktní, proto je vymezeno zastavěné území pro obec, doplněné zastavěnými územími na jihu a východě řešeného území.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území obce v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěná část obce k 1. 9. 1966), rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 116 zák. č. 283/2021 Sb.), kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony).

Je vyznačena v hlavním výkrese č. 02 a ve výkrese základního členění území č. 01.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje obce Týnce (řeší celé k. ú. Týnec na Moravě) (viz. výkres č. 02 Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Prioritou návrhu je vedle regenerace stávajících fondů i výstavba pro obytnou funkci, navazující na stávající zástavbu, plochy veřejných prostranství k jejich obsluze a plochy pro výrobu drobnou a služby.

V rámci stabilizace krajinných formací je do řešení zapracován ÚSES, řešena průchodnost území v souladu se schválenými pozemkovými úpravami.

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi a vodními plochami. Jejich ochrana je řešena vymezením ploch krajinné zeleně, pro které jsou určeny podmínky využití (čl. E.1.12)

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím.

Celé řešené území je nutno považovat za území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny, za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí, vyžadujícím maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Pro toto území jsou stanoveny podmínky ochrany:

- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Tato území považovat za urbanisticky exponované polohy.
- V *zastavěném území a zastavitelných plochách* nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.
- V tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.
- V *nezastavitelném území* je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

Území s negativním dopadem na charakter sídla a krajiny – stávající plochy zemědělské výroby. Jedná se především o areály zemědělské výroby. Veškeré činnosti, děje a zařízení musí přispívat k vytváření nového výrazu areálu výroby a skladování.

- činnosti, děje a zařízení v tomto území budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou a budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření

autentické identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno v maximální míře respektovat morfologii terénu. Nezbytné je jejich ozelenění.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné objekty sakrální a lidové architektury v obci a krajině, včetně jejich okolí
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest
- celé řešené území je hodnoceno jako území s archeologického zájmu s možnými archeologickými nálezy, při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno zajistit archeologický průzkum

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jasan, dub, jírovec, ovocné dřeviny
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky:
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušné obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo

VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

- podkroví je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, který má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech) a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,4 m vysoké
- nerušící výroba a služby – činnosti probíhající v dotčené ploše nesmí nepřesáhnout svými negativními účinky hranici této plochy
- sociální služby – soubor činností sloužících k poskytování pomoci při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu, pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy, poskytnutí ubytování nebo pomoc při zajištění bydlení, pomoc při zajištění chodu domácnosti, výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti, poradenství, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, terapeutické činnosti a pomoc při prosazování práv a zájmů
- vinné sklepy – jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale

nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

- občanská vybavenost místního významu – plochy nebo objekty občanského vybavení (kultura, školství, sociální služby, obchod a podnikání, pohřebiště, tělovýchova a sport), které pokrývají převážně potřeby obce Týnec a místních obyvatel. (Nejedná se tedy o nadřazenou občanskou vybavenost, která slouží pro více obcí najednou.)
- dopravní stavby – plochy a objekty pro silniční dopravu, železniční dopravu, účelové komunikace a vodní cesty.

B.1.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, návsí, ulice
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- umísťování nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV

B.1.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 02 (hlavní výkres).

- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh ÚP sleduje kontinuitu stávajícího platného ÚPN SÚ Týnce a jeho tři schválené resp. vydané změny. Koncepce vychází z respektování primárních podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu daného statutem těchto území. V sídle je prioritou ochrana obrazu sídla vzniklého historickým vývojem a ochrana přírodních hodnot.

V centrální části obce jsou navrženy 5 nových ploch občanského vybavení: (T.1, T.2, T.3, T.32, T.29).

Navržené plochy veřejných prostranství zajišťují dopravní obsluhu návrhových i stávajících funkčních ploch a prostor pro umístění technické infrastruktury. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství všeobecných: (Z.4, Z.6, Z.6b, Z.7, Z.7b).

Pro rozvoj vodních a vodohospodářských ploch všeobecných je navržena vodní plocha: (K.5b).

Rozvoj sídla o plochy vhodné zejména pro bydlení je navržen v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy smíšené obytné venkovské, situované v prolukách a v kontinuitě na zahájenou výstavbu dle záměrů z platného ÚPN SÚ Týnce. Navrženy jsou plochy: (Z.9, T.10, T.11, T.12, Z.13, Z.14a, Z.14b, Z.15, Z.16, Z.17a, T.17b, Z.18, Z.19).

Dále je navržena plocha smíšená obytná venkovská (na západním okraji řešeného území) mimo zastavěné území Týnce, avšak v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce Hrušky, které doplňuje o návrhovou plochu (Z.20).

Pro rozvoj podnikání jsou navrženy v západní části obce plochy výroby drobné a služeb (Z.21, Z.22) a pro rozšíření sběrného dvora jsou navrženy plochy (Z.23, Z.23b) v jižní části obce.

Jednotlivé zastavitelné plochy a transformační plochy jsou vymezeny v grafické části ÚP Týnce (výkres č. 01 Výkres základního členění území, výkres č. 02 Hlavní výkres).

Dále je navržen koridor CNZ.DV01 pro vodní cestu Baťův kanál.

Ve vazbě na stávající plochy výroby je navržena plocha územní rezervy R.3 pro plochy výroby drobné a služeb.

V řešeném území je přípustné v rámci podpory turistického ruchu umístit rozhlednu za podmínek, že bude prokázáno, že nedojde k negativnímu narušení urbanistického horizontu obce, nedojde k nežádoucí pohledové kolizi se stávajícími přírodními a civilizačními dominantami obce, nebude negativně narušena tradiční silueta obce a nebude negativně dotčen krajinný ráz. Výška případné rozhledny bude stanovena a individuálně posouzena nejpozději v rámci územního řízení.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH,

C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení návrhové plochy	katastrální území, lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
PU – plochy veřejných prostranství všeobecných			
Z.4	Týnec na Moravě u kapličky	-	Veřejné prostranství pro obsluhu lokality Z.9 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající silnice II/424 Lanžhot – Moravská Nová Ves - bez napojení na inženýrské sítě
Z.6	Týnec na Moravě sever. část obce	US.2	Veřejné prostranství pro obsluhu lokalit: Z.16, Z.17a, Z.18 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající silnice II/424 Lanžhot – Moravská Nová Ves - bez napojení na inženýrské sítě
Z.6b	Týnec na Moravě sever. část obce (Nové vinohrady)	US.1	Veřejné prostranství pro dopravní a pěší obsluhu lokalit: Z.13, Z.14a, Z.14b <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající silnice II/424 Lanžhot – Moravská Nová Ves - bez napojení na inženýrské sítě
Z.7	Týnec na Moravě v sousedství obce Hrušky	-	Veřejné prostranství pro obsluhu lokalit smíšených obytných venkovských č. Z.20 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající silnice III/4242 Týnec - Hrušky - bez napojení na inženýrské sítě
Z.7b	Týnec na Moravě severní část zastavěného území	-	Veřejné prostranství pro obsluhu lokalit Z.19, K.5b <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajícího veřejného prostranství - bez napojení na inženýrské sítě
SV - smíšené obytné venkovské			
Z.9	Týnec na Moravě za kapličkou	-	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající silnice II/424 Lanžhot – Moravská Nová Ves - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z.13	Týnec na Moravě ulice Hlavní	US.1	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u>

Označení návrhové plochy	katastrální území, lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			- z navržené plochy veřejného prostranství Z.6b a zčásti ze stávající silnice II/424 Lanžhot – Moravská Nová Ves - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
Z.14a	Týnec na Moravě ulice Hlavní	US.1	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - z navržené plochy veřejného prostranství Z.6b a zčásti ze stávající silnice II/424 Lanžhot – Moravská Nová Ves - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
Z.14b	Týnec na Moravě ulice Hlavní	US.1	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - z navržené plochy veřejného prostranství Z.6b - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
Z.15	Týnec na Moravě ulice Hlavní	US.3	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající silnice II/424 Lanžhot – Moravská Nová Ves - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>výšková regulace zástavby</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodního přivaděče - max. 2 NP
Z.16	Týnec na Moravě ulice Hlavní	US.2	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - z navržené plochy veřejného prostranství Z.6 - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
Z.17a	Týnec na Moravě Sever obce	US.2	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - z navržené plochy veřejného prostranství Z.6 - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - realizace stavby za podmínky sanace staré ekologické zátěže 65 Týnec - <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
Z.18	Týnec na Moravě sever obce, ulice Hlavní	US.2	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - z navržené plochy veřejného prostranství Z.6 - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>výšková regulace zástavby</u>

Označení návrhové plochy	katastrální území, lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			- respektovat trasu a podmínky OP vodovodního přivaděče - max. 2 NP
Z.19	Týnec na Moravě severozápad KÚ	-	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - ze stávající plochy veřejného prostranství a z navržené plochy veřejného prostranství Z.7b - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodního přivaděče - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - max. 2 NP
Z.20	Týnec na Moravě v sousedství obce Hrušky	-	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající silnice III/4242 Týnec – Hrušky a z navržené plochy veřejného prostranství Z.7 - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
DX - plochy dopravy jiné			
Z.30	Týnec na Moravě	-	plocha pro realizaci účelové komunikace <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - přípustná realizace doprovodné zeleně
VD – výroba drobná a služby			
Z.21	Týnec na Moravě západ obce	-	plocha pro výrobu drobnou a služby v ulici Hrušecká <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající silnice III/4242 Týnec - Hrušky - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodního přivaděče a kanalizačního odpadu z VDJ - max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 6 m
Z.22	Týnec na Moravě u ZD	-	plocha pro výrobu drobnou a služby u zemědělského družstva <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajícího areálu SV se kterým je propojen - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodního přivaděče - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 6 m
Z.23	Týnec na Moravě jižní část obce	-	plocha pro výrobu drobnou a služby (pro potřeby sběrného dvora) v ulici K Valům <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch výroby drobné a služeb - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m

Označení návrhové plochy	katastrální území, lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z.23b	Týnec na Moravě jižní část obce	-	plocha pro výrobu drobnou a služby (pro potřeby sběrného dvora) v ulici K Valům <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch výroby drobné a služeb - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - pouze zpevněné plochy a přemístitelné objekty do maximální výšky 1 NP - neumísťovat trvalé stavby v CHLÚ Lignit

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

C.2.2 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Označení návrhové plochy	katastrální území, lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
T.1	Týnec na Moravě, před kostelem	-	plocha pro občanské vybavení v ulici Školní <u>obsluha území</u> - ze stávajícího veřejného prostranství z ulice Školní - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 3 NP
T.2	Týnec na Moravě, naproti škole	-	plocha pro občanské vybavení v ulici Školní <u>obsluha území</u> - ze stávající plochy veřejného prostranství z ulice Školní - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 3 NP
T.3	Týnec na Moravě, vedle školy	-	plocha pro občanské vybavení v ulici Vinohradní <u>obsluha území</u> - ze stávající plochy veřejného prostranství z ulice Vinohradní - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 3 NP
T.32	Týnec na Moravě, u hřbitova	-	plocha pro obřadní síň <u>obsluha území</u> - ze stávajících ploch veřejného prostranství z ulice Vinohradní - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - objemové a architektonické řešení včetně kapacit bude prověřeno následnou projektovou dokumentací - respektovat podmínky pásma 100 m okolo veřejných pohřebišť <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
T.29	Týnec na Moravě, u hřbitova	-	plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova <u>obsluha území</u> - ze stávajících ploch veřejného prostranství z ulice Vinohradní - ze stávající plochy OH - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>

Označení návrhové plochy	katastrální území, lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>výšková regulace zástavby</u> - pouze stavby obvyklé pro hřbitovy a pietní místa
T.10	Týnec na Moravě, u bývalého hradiště	-	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - ze stávající plochy veřejného prostranství z ulice Sportovní - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
T.11	Týnec na Moravě, na dolním konci obce	-	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - ze stávající plochy veřejného prostranství z ulice Sportovní - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
T.12	Týnec na Moravě, na dolním konci obce	-	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - ze stávající plochy veřejného prostranství z ulice Sportovní - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NPN
T.17b	Týnec na Moravě, severní část obce	-	Plocha pro stavbu RD <u>obsluha území</u> - ze stávající plochy veřejného prostranství z ulice Vyhnalov - vybudovat nové sítě a napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

C.2.3 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

V návrhu ÚP jsou vymezeny tři lokality, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie. V severovýchodní části zastavěného území (**US.1**) a v severní části zastavěného území (**US.2** a **US.3**).

Územní studie u všech vybraných lokalit upřesní polohu veřejných prostranství (§ 18 odst. 2 vyhl. č. 157/2024 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 6150 m².

US.1: Vymezení: Lokalita pozůstává z návrhových ploch: (**Z.6b**, **Z.13**, **Z.14a** a **Z.14b**).

US.2: Vymezení: Lokalita pozůstává z návrhových ploch: (**Z.6**, **Z.16**, **Z.17a**, **Z.18**).

US.3: Vymezení: Lokalita pozůstává z návrhové plochy: (**Z.15**).

ÚZEMNÍ STUDIE VE VŠECH VYZNAČENÝCH PŘÍPADECH ZOHLEDNÍ:

- Polohu piliře v CHLÚ lignitu (rozvojové území)
- Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- OP a BP vrtů a sond MND, a.s. (150 m).
- Sřet s investicí do půdy, navrhne způsob technického a právního dořešení tohoto problému.
- ÚS navrhne opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, zachovat tradiční ulicovou zástavbu, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, záhumenek, vinohradů apod.) a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a celkový urbánní ráz.
- ÚS navrhne opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy.
- ÚS navrhne a zachová tradiční ulicovou zástavbu.
- Budou minimalizovány zábory ZPF v II. třídě ochrany na nezbytnou skutečně zastavěnou plochu.
- Řešit časovou souslednost zastavění – etapovitost s tím, že budou nejprve zastavěny lokality, které navazují na zastavěné území.
- Řešit sřet s trasou a OP vodovodního přivaděče.
- U vymezených lokalit prověřit rozsah, způsob a intenzitu zástavby.
- Řešit obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.
- Řešit umístění veřejného občanského vybavení a ploch veřejných prostranství dle skutečné potřeby.

STANOVENÍ LHŮT PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Pro **US.1**, **US.2** a **US.3** je stanovena lhůta do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O TĚCHTO STUDIÍCH DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

C.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území obce je sídelní zeleň součástí ploch veřejných prostranství. Obec obklopuje kvalitní přírodní prostředí, které proniká do zastavěného území obce. Vzhledem k tomu nejsou navrženy nové rozvojové plochy pro sídelní zeleň.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres, č. 03 Koncepce dopravní infrastruktury.

Dopravní napojení sídla je v daných podmínkách dostačující.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**doprava drážní - DD**) vymezené pro průchod železniční trati č. 330 Přerov – Břeclav.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

- SILNICE

Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**doprava silniční – DS**) vymezené pro průchod silnic II. a III. třídy.

- **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

Respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství všeobecných – PU**; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch - viz. kap. D.5 Koncepce rozvoje veřejných prostranství.

D.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (doprava jiná – **DX**), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a pro průchod tras pro pěší a cyklisty.

- v rámci ploch **dopravy silniční – DS**, ploch **veřejných prostranství všeobecných – PU** a ploch **dopravy jiné – DX** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:
 - Mezinárodní cyklistická trasa (Krakow) – Veselí nad Moravou – Strážnice – Hodonín – Lanžhot – (Bratislava)
 - Moravská vinařská cyklostezka „Podluží“
 - cyklotrasy č. 43 a č. 44
 - navržená cyklotrasa propojující obec Týnec a řeku Moravu

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚOVÁNÍ KOMUNIKACÍ

V plochách dopravní infrastruktury (**DS**, **DX**) a plochách veřejných prostranství všeobecných (**PU**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

V plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu.

D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA

Zachovat stávající koncepci veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, respektovat stávající zastávky veřejné dopravy.

Budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura.

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Kapacity dopravy v klidu pro plochy změn v území řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

D.1.6 VODNÍ DOPRAVA

Na řece Moravě je navržen koridor dopravně významné využitelné vodní cesty (ozn. **CNZ.DV01**) Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Bařův kanál“.

D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 02 Hlavní výkres, 04-A Koncepce technické infrastruktury zásobování vodou, odkanalizování a 04-B Koncepce technické infrastruktury zásobování plynem, el. energií a spoje.

Respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů.

Inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací.

Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku.

D.2.1 KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

• ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.

Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

• PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

• PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení.

Plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES.

Nutné asanační úpravy.

• PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

• NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru.

Není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno.

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

- **CNU.TE2** koridor pro přeložku nadzemního vedení vn u lokalit **Z.16, Z.17a a Z.18**
- **CNU.TE3** koridor pro podzemní vedení vn – náhrada za nadzemní vedení vn

D.2.2 VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

■ Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou Týnce je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou odebírá pitnou vodu ze skupinového vodovodu Podluží.

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

V rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány.

■ Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizovaná, intenzifikace ČOV je možná ve stávající ploše.

Nové plochy nejsou navrhovány.

Zastavitelné plochy řešit jednotnou kanalizací.

U zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku.

Kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

■ Vodní toky a nádrže

- VODNÍ TOKY
- KONCEPCE ROZVOJE

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

Pro hájení zájmů státu je navržen a zpřesněn jeden koridor (viz kap. J.3.12 odůvodnění), tzv. Bařův kanál.

- VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno.

Je vymezena návrhová plocha vodní a vodohospodářská všeobecná **K.5b**.

D.2.3 ENERGETIKA

■ Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Týnec bude i nadále zásobován ze stávající rozvodny Břeclav.

- KONCEPCE ROZVOJE

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, nové trafostanice nejsou navrženy.

Je navržena demontáž nadzemního vedení vn pro „vyčištění“ ploch **Z.18**, **Z.16** a **Z.15** – je vymezen koridor **CNU.TE2**.

Nadzemní vedení vn bude nahrazeno podzemním kabelovým vedením vn včetně výměny stávající trafostanice – je vymezen koridor **CNU.TE3**.

Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

■ Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem Týnce je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Týnec bude i nadále zásobován plynem ze stávající VTL regulační stanice.

- KONCEPCE ROZVOJE

STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

■ Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

- KONCEPCE ROZVOJE

Lokálně lze využívat alternativních zdrojů.

D.2.4 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

■ Pošta a telekomunikace

- KONCEPCE ROZVOJE

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

Telekomunikace jsou stabilizované.

Nová telekomunikační vedení realizovat jako podzemní.

■ Radiokomunikace

- KONCEPCE ROZVOJE

Radiokomunikace jsou stabilizované.

V případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt; v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou objektu nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

D.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady je stabilizována a nemění se. Komunální odpad je tříděn, recyklovatelné složky jsou shromažďovány ve sběrném dvoře.

D.4 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení v obci je stabilizováno, jsou respektovány stávající plochy.

V ÚP Týnce jsou navrženy plochy změn pro občanské vybavení, které bude sloužit potřebám obce. (plocha pro dům s pečovatelskou službou, kulturní zázemí, komerční zázemí, služby). Pro tento účel jsou vymezeny 3 plochy (T.1, T.2, T.3).

Pro obřadní síň je u stávajícího hřbitova vymezena plocha (T.32).

Pro rozšíření hřbitova je vymezena plocha (T.29).

Zařízení občanského vybavení je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

Plochy občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 - Hlavní výkres.

D.5 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Týnce vymezuje plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, a to jak stávající tak i navržené. Jedná se o plochy k umístění zejména místní komunikace, uložení inženýrských sítí a k obsluze nové zástavby. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství všeobecných - (Z.4, Z.6, Z.6b, Z.7, Z.7b).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 - Hlavní výkres.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Historická a z přírodního hlediska velice hodnotná krajina je chápána jako stabilizovaná. Pro její doplnění v části intenzivně zemědělsky využívané jsou navrženy rozvojové plochy pro založení prvků ÚSES, protierozní opatření a účelové komunikace.

Pro stabilizaci krajinných formací jsou navrženy:

- plochy smíšené krajinné - přírodní priority – plochy biokoridorů LBK.2 (K.24, K.25, K.26)
- plochy přírodní všeobecné - plochy biocenter LBC.Hájek (K.27) a LBC.Kanady (K.28)
- plocha lesní všeobecná – jedná se však jen o faktickou změnu, na ploše les existuje (K.31)

PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH V KRAJINĚ

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených podmínek využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vyznačen územní systém ekologické stability (ÚSES)

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

E.1.1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Označení návrhové plochy	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné			

Označení návrhové plochy	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
K.5b	Týnec na Moravě	-	plocha pro umístění rybníka pro sportovní rybolov a rybochovné zařízení <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací a navržené plochy Z.7b <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky záplavového území - respektovat podmínky CHLÚ - v této ploše neumisťovat stavby
MU.p - plochy smíšené krajinné - přírodní priority			
K.24	Týnec na Moravě	-	biokoridor LBK.2 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky polyfunkčního využití, při výsadbě použít autochtonních druhů odpovídajících stanovištním podmínkám - je možná úprava trasování a výměry plochy v rámci pozemkových úprav
K.25	Týnec na Moravě	-	biokoridor LBK.2 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky polyfunkčního využití, při výsadbě použít autochtonních druhů odpovídajících stanovištním podmínkám - je možná úprava trasování a výměry plochy v rámci pozemkových úprav - v rámci této plochy je přípustná vinice
K.26	Týnec na Moravě	-	biokoridor LBK.2 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky polyfunkčního využití, při výsadbě použít autochtonních druhů odpovídajících stanovištním podmínkám - je možná úprava trasování a výměry plochy v rámci pozemkových úprav
NU - plochy přírodní všeobecné			
K.27	Týnec na Moravě	-	biocentrum LBC.Hájek <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky polyfunkčního využití, při výsadbě použít autochtonních druhů odpovídajících stanovištním podmínkám - je možná úprava trasování a výměry plochy v rámci pozemkových úprav
K.28	Týnec na Moravě	-	biocentrum LBC.Kanady <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky polyfunkčního využití, při výsadbě použít autochtonních druhů odpovídajících stanovištním podmínkám - je možná úprava trasování a výměry plochy v rámci pozemkových úprav

Označení návrhové plochy	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
LU – plochy lesní všeobecné			
K.31	Týnec na Moravě	-	faktická změna na plochu lesní všeobecnou

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 - Hlavní výkres.

E.1.2 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

V řešeném území jsou respektovány veškeré stávající vodní plochy, toky, svodnice i vodohospodářská opatření. Jedná se zejména o tyto vodní toky:

- Morava
- Kyjovka
- Kopanice

U vodních toků se předpokládá běžná údržba.

V řešeném území je vymezena návrhová plocha pro umístění rybníku pro sportovní rybolov a rybochovné zařízení (**K.5b**). Umisťování vodních nádrží se připouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských všeobecných, ploch smíšených krajinných, apod. (viz. kap. F).

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace.

E.1.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch zemědělských všeobecných v lokalitě Z.18 pro plochu smíšenou obytnou venkovskou.

E.1.4 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. Jako veřejně prospěšné opatření jsou navrženy plochy smíšené krajinné – přírodní priority pro založení biokoridorů LBK.2 (**K.24, K.25, K.26**).

E.1.5 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z)

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

Ve volné krajině jsou navrženy na úkor ploch smíšených –krajinných – zemědělství extenzivní plochy smíšené obytné venkovské (**Z.9, T.10, T.11, T.12, Z.13, Z.14a, Z.14b, Z.15, Z.16, Z.17a, T.17b, Z.19**), plochy veřejných prostranství všeobecných (**Z.4 a Z.6, Z.6b**) a plochy výroby drobné a služeb (**Z.21, Z.22 a Z.23, Z.23b**).

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 - Hlavní výkres.

E.1.6 PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Pozemky PUPFL. Většina pozemků PUPFL je však zařazena do ploch přírodních všeobecných – NU v rámci nadregionálního biocentra Soutok. V rámci koncepce je navržena jedna plocha lesní všeobecná (**K.31**), nejedná se o plochu k zalesnění, protože plocha zalesněná již je, jedná se pouze o faktickou změnu, která vyplývá z požadavku ze zadání.

E.1.7 PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Řešené území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní a nadregionální úrovni. V jižní části je vymezeno stávající nadregionální biocentrum NRBC.109 Soutok.

Jako veřejně prospěšné opatření jsou navrženy plochy přírodní všeobecné pro založení biocenter LBC.Hájek (K.27) a LBC.Kanady (K.28).

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části výroku dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

- **KONCEPCE ROZVOJE**

Lokální územní systém ekologické stability zahrnuje biocentra a větve biokoridorů reprezentujících základní typy ekosystémů v krajině. Navazuje na místní systém ekologické stability vymezený v katastrech okolních obcí. Nadregionální skladebné části ÚSES respektují nadřazenou dokumentaci – „Konceptní vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“.

- **NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY JE ZASTOUPEN**

NRBC.109 Soutok zahrnuje území kompaktních lesních porostů v jižní části katastru

- **LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY JE ZASTOUPEN**

LBK.1 funkční existující biokoridor místního významu v toku řeky Kyjovky

LBK.2 nefunkční neexistující biokoridor místního významu na severozápad od zastavěného území

LBK.3 funkční existující biokoridor místního významu na severozápadní řešeného území

LBC.Hájek (K.27) nefunkční neexistující lokální biocentrum vymezené v severozápadní části katastru obce, využívající stávajícího remízu. Biocentrum je vymezené s ohledem na parcelaci, majetkoprávní poměry a viniční trať

LBC.Kanady (K.28) nefunkční neexistující lokální biocentrum vymezené na severní hranici řešeného k. ú.

Interakční prvky – ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu.

V koncepci ÚP jsou v území vymezeny interakční prvky jak liniové, tak i plošné. Je navrženo jednostranné stromořadí podél silnice na Hrušky, jehož případná realizace bude řešena v souladu s platnou legislativou. Dále podél stávající cesty vedoucí na k. ú. Tvrdonice. Stávající prvky jsou vymezeny na slepých vodních ramenech a remízích ve velkých zemědělsky obdělávaných blocích v nivě toku Kyjovky a na remízu na severozápadě území v mohutném bloku orné půdy. V rámci ploch interakčních prvků musí být respektovány podmínky stanovené návrhovou plochou koridoru VVN.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena v souladu vymezením ploch dopravní infrastruktury – dopravy jiné, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Prostupnost krajiny je řešena i přípustností související dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v krajině.

Plošné jsou vymezeny na plochách smíšených krajinných – přírodní priority a ty svými regulativy určují podmínky využití.

Liniové jsou navrženy podél silnice na plochách zemědělských, kde jsou tyto prvky přípustné realizovat.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření jsou řešena organizovanou skladbou funkčních ploch, návrhem ÚSES, návrhem interakčních prvků v krajině. V plochách s rozdílným způsobem využití ohrožených erozí nejvíce (plochy zemědělské všeobecné) je v podmínkách využití přípustná realizace protierozních opatření.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území.

V řešeném území nejsou problémy s extravilánovými vodami.

Vodní tok Moravy a Kyjovky má stanoveno záplavové území vodoprávním úřadem Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

V řešeném území jsou vymezena opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka – protipovodňová opatření přírodě blízká POP04.

V řešeném území je vybudovaná soustava ochranných hrází.

V grafické části je vymezen retenční prostor a skutečná záplava dle ÚAP.

- nejsou navrhovány rozvojové plochy do záplavového území
- v rámci ploch navržených k zastavění bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi, převážně u ploch navržených k územní studii
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

E.6 REKREACE

Územní plán sleduje kontinuitu stávajícího rozvoje regionální rekreace, která vyplývá z atraktivity řešeného území a navazujících oblastí. Rekreace tvoří jednu z funkčních složek řešeného území. V řešeném území je možnost rekreačního využití formou turistiky, cykloturistiky a koupání v okolní přírodě. Rekreace je podpořena i vinařskou tradicí obce a podmínkám pro sportovní rybolov, případně myslivost. Individuální rekreaci je možné rozvíjet i v plochách smíšených obytných, kde je umožněno podnikání v oblasti turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

Nové plochy pro rekreaci nejsou vymezeny.

Pro účely sportovního rybolovu je v severní části řešeného území navržena vodní plocha (**K.5b**), která bude sloužit jako rybochovné zařízení.

Pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest.

Pro krátkodobou sportovní rekreaci obyvatel slouží stávající plochy sportovního areálu, plochy veřejných prostranství a široké přírodní zázemí obce.

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU EVIDOVÁNY DVA DOBÝVACÍ PROSTORY

- dobývací prostor Hrušky – nerosty: ropa a zemní plyn (lignit)

Z HLEDISKA OCHRANY VÝHRADNÍCH LOŽISEK JSOU VYMEZENY

- bilancovaná výhradní ložiska ropy
- bilancované výhradní ložisko lignitu
- bilancovaná výhradní ložiska zemního plynu

V řešeném území jsou vymezena chráněná ložisková území (CHLÚ) lignitu a zemního plynu, včetně hranice rozvojového území limitována CHLÚ lignitu.

ÚP nenavrhuje nové plochy, počítá jen s těžbou zemního plynu a ropy pomocí vrtů.

E.8 ÚZEMÍ OHROŽENÁ SESUVY

V řešeném území nejsou evidovány lokality sesuvných území.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají bezezbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh).

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

- **V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

plochy rekreace – R

rekreace individuální - RI

rekreace jiná - RX

plochy občanského vybavení – O

občanské vybavení všeobecné - OU

občanské vybavení komerční - OK

občanské vybavení hřbitovy - OH

občanské vybavení sport - OS

plochy veřejných prostranství všeobecných – PU

plochy zeleně všeobecné - ZU

plochy smíšené obytné venkovské – SV

plochy dopravní infrastruktury - D

doprava silniční - DS

doprava drážní - DD

doprava jiná - DX

plochy technické infrastruktury všeobecné – TU

plochy výroby drobné a služeb - VD

plochy výroby všeobecné – VU

plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

plochy přírodní všeobecné – NU

plochy zemědělské všeobecné – AU

plochy lesní všeobecné – LU

plochy smíšené krajinné – přírodní priority – MU.p

plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní – MU.z

- **VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

F.1.1 PLOCHY REKREACE - R

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI

- **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství.

Další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky).

Zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná).

- **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

Pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území respektovat stávající stav

- **REKREACE JINÁ - RX**

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Vinné sklepy.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Veřejná prostranství, místní a účelové komunikace.

Plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště.

Související technická infrastruktura.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ

Občanské vybavení místního významu.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území.

Trvalé bydlení

- PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- stabilizované území respektovat stávající stav

F.1.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ - OU**

- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OK**

- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY - OH**

- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - OS**

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, pro společenské a kulturní aktivity a k poskytování duchovních služeb obyvatelům, pro tělovýchovu a sport, dále zařízení komerční.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Činnosti a děje občanského vybavení

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby (penzion pro seniory), péči o rodiny, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu, sport a volnočasové aktivity, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství.

Související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství.

Ochrana kulturního dědictví.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení.

U ploch změn v území, 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.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- u stávající zástavby – respektování stávajícího stavu
- u ploch změn - dle podmínek využití viz. kap. C.2 Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině a územních rezerv

F.1.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Chráněné prostory budou u stávajících ploch pro dopravu navrhovány 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; bude dodrženo stanovené pořadí provádění změny území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- u stávající zástavby – respektování stávajícího stavu
- u ploch změn - dle podmínek využití viz. kap C.2 Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině a územních rezerv

F.1.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D

- DOPRAVA SILNIČNÍ - DS

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty

Plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň.

Odstavná a parkovací stání.

Zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření.

Čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření; bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

- **DOPRAVA DRÁŽNÍ - DD**

- **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží k obsluze území drážní dopravou a pro situování staveb a zařízení drah.

- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

Obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně.

Pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude v dalších stupních projektové přípravy posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení; bude navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci navazujícího řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení bude v dalších stupních projektové přípravy posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení; bude navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

Jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním nebo přípustném využití území.

- **DOPRAVA JINÁ - DX**

- **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

Účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla.

- **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

Hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření; bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

Činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

F.1.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ - TU

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umísťování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, apod.).

Pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

Pozemky související dopravní infrastruktury.

Pozemky zeleně.

Pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže.

Průchod pěších a cyklistických tras.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech 04A Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou a odkanalizování a 04B Koncepce technické infrastruktury - zásobování plynem, el. energií a spoje a ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole D.2.

F.1.6 PLOCHY VÝROBY VŠEOBECNÉ - VU

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění ploch výroby a skladování, zemědělských areálů.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby a zařízení pro zemědělskou, průmyslovou a lesnickou výrobu a skladování.

Související veřejná infrastruktura.

Stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby, skladování, sběrná místa komunálního odpadu.

Izolační zeleň, vyhrazená zeleň

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení.

V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Čerpací stanice pohonných hmot.

Stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Realizace záměrů, které by způsobily změnu imisní situace v širším okolí, vedoucí ke změně nebo zániku předmětů ochrany lokalit zahrnutých do soustavy NATURA 2000.

Činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

- PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované plochy – respektovat stávající stav

F.1.7 PLOCHY VÝROBY DROBNÉ A SLUŽEB - VD

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování.

Maloobchodní a obchodní provozy.

Pozemky související veřejné infrastruktury.

Sběrná místa komunálního odpadu.

Ochranná a izolační zeleň.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení.

Občanské vybavení a sport (vybavení pro zaměstnance).

V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Čerpací stanice pohonných hmot.

Bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Realizace záměrů, které by způsobily změnu imisní situace v širším okolí, vedoucí ke změně nebo zániku předmětů ochrany lokalit zahrnutých do soustavy NATURA 2000.

Činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

- PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované plochy – max. 1 NP + podkroví
- plochy změn – dle podmínek využití viz. kap. C.2 Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině a územních rezerv

F.1.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ - WU

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami a vodní dopravu.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití.

Vodní cesty a plavební kanály včetně nezbytných technických zařízení.

Související dopravní a technická infrastruktura.

Plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu.

Plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků.

Doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň.

Plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

F.1.9 PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ - NU

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch.

Jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství.

F.1.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury.

Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.

Opatření pro posilování ekologické rovnováhy území, interakční prvky, menší vodní plochy.

Opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Stavby nezbytně nutné pro myslivost (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře), ochranu přírody.

Výstavba menších vodních nádrží (do 0,05 ha), v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství.

F.1.11 PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím s touto hlavní funkcí.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství.

Účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni.

Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře) a ochranu přírody.

Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.

Výstavba malých vodních nádrží.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených.

F.1.12 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území realizace ÚSES.

Realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny.

Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury.

Výstavba objektů pro ochranu přírody, myslivost (slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře).

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Výstavba menších vodních nádrží (do 0,05 ha), pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství.

F.1.13 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z)

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Pozemky zemědělského půdního fondu.

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy.

Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni.

Opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, interakční prvky.

Pozemky staveb pro ochranu přírody.

Opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře).

Výstavba menších vodních nádrží (do 0,05 ha), v případě, že jejich využití bude extenzivní.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství.

Činnosti narušující ekologickou rovnováhu území.

F.1.14 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH - PU

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy.

Odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky.

Veřejná zeleň, parky.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území.

Hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Výšková regulace zástavby – respektovat stávající zástavbu.

F.1.15 ZELEŇ VŠEOBECNÁ - ZU

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které nemohou být součástí jiných typů ploch.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše.

Činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. vinné sklepy, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše.

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území.

F.2 NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby.

V zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace) při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní

strukturu a návrh přizpůsobit. Nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách.

- **PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY**

Výšková zonace hladiny zástavby smíšené obytné je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby).

V případě halových objektů pro výrobu a skladování je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 7 m.

V případě halových objektů výroby drobné a služeb je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 6 m.

Nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 05 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
Označení VPS	charakteristika VPS	k. ú.	Označení návrhové plochy
Dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)			
VD.DV01	Vodní cesta - „Baťův kanál“; prodloužení v úseku Rohatec - Hodonín - soutok Morava/Dyje	Týnec na Moravě	CNZ.DV01
VT.2	Koridor pro vedení VN	Týnec na Moravě	CNU.TE2
VT.3	Koridor pro vedení VN	Týnec na Moravě	CNU.TE3

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY					
Označení VPS	Charakteristika, popis VPS	Označení návrhové plochy	k. ú.	parcelní čísla pozemků	Předkupní právo bude vloženo ve prospěch:
Plochy občanského vybavení					
VO.1	Plocha pro DPS, dům služeb a související občanské vybavení	T.1	Týnec na Moravě	123/1, 132/4	Obec Týnec
VO.2	Plocha pro DPS, dům služeb a související občanské vybavení	T.2	Týnec na Moravě	606, 609	Obec Týnec

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
Označení VPO	charakteristika VPO	k. ú.	Označení návrhové plochy
Založení prvků ÚSES			
VU.1	Plocha pro biokoridor	Týnec na Moravě	K.24
VU.2	Plocha pro biokoridor	Týnec na Moravě	K.25
VU.3	Plocha pro biokoridor	Týnec na Moravě	K.26
VU.4	Plocha pro biocentrum	Týnec na Moravě	K.27
VU.5	Plocha pro biocentrum	Týnec na Moravě	K.28
Snižování nebezpečí v území			
VN.POP04	Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka – protipovodňová opatření přírodě blízká	Týnec na Moravě	CNZ.POP04

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Dokumentace územního plánu obsahuje 37 stran textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje: GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

01	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
02	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
03	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
04-A	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 5 000
04-B	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, EL. ENERGIÍ A SPOJE	1 : 5 000
05	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Je vymezen koridor pro prodloužení Baťova kanálu. Podmínky pro jeho prověření jsou shodné s PÚR a ÚAP Jmk.

Pro výhledové potřeby rozvoje ekonomické základny obce je navržena plocha územní rezervy **R.3**. Podmínkou jejího prověření je obsluha technickou infrastrukturou a dopad na krajinný ráz.

K. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Obecně platí podmínka, aby zástavba v návrhových plochách byla řešena nejprve v návaznosti na zastavěné území obce. Není přípustné vytváření nových separátních ploch zastavěného území bez přímé vazby na (současně) zastavěné území a ani jiných sídelních útvarů, které by měly charakter satelitu stávajícího zastavěného území obce.

Podrobný plán etapizace v dotčených návrhových plochách ploše bude součástí řešení územních studií (**US.1, US.2, US.3**).