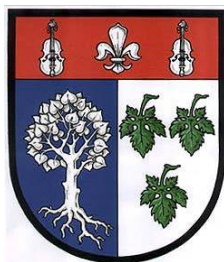


ÚZEMNÍ PLÁN SVATOBOŘICE-MISTŘÍN

okr. Hodonín, ORP Kyjov
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1



I. TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování,
Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov 1

Objednatel: Obec Svatobořice-Mistřín, Hlavní 1000/113, 696 04 Svatobořice-Mistřín

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel. 545217004
E-mail: jednatel@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

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

Číslo zakázky: 979

Datum zpracování: 02/2024

Pořízení Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
bylo podpořeno z rozpočtu Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který vydal poslední změnu územního plánu:

Zastupitelstvo obce Svatobořice-Mistřín

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

**Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního
plánování**

Razítko

Jméno a příjmení:

Ing. Kamila Zálešáková

Funkce:

vedoucí oddělení územního plánování

Podpis:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	5
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	5
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	5
I.C.4. Plochy bydlení	6
I.C.5. Plochy občanského vybavení	9
I.C.6. Plochy smíšené obytné	10
I.C.7. Plochy smíšené výrobní	11
I.C.8. Plochy výroby a skladování	11
I.C.9. Plochy veřejných prostranství	12
I.C.10. Plochy a koridory dopravní infrastruktury	14
I.C.11. Plochy a koridory technické infrastruktury	14
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
I.D.1. Doprava	16
I.D.2. Technická infrastruktura	17
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
I.E.1. Nezastavěné území	19
I.E.2. Krajinný ráz	19
I.E.3. Územní systém ekologické stability	20
I.E.4. Prostupnost krajiny	22
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	22
I.E.6. Rekreační využívání krajiny	23
I.E.7. Plochy těžby nerostů	23
I.E.8. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	23
I.E.9. Plochy vodní a vodohospodářské	23
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	25
I.F.1. Základní pojmy	25
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	28
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	41
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	42
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	43
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	43
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	43
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	45
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	45
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	47
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	47
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	47
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	48

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 13.02.2023. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č.I.a.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- vytvářet podmínky pro výhledové zklidnění dopravy v obci a zlepšení životního prostředí odkloněním tranzitní dopravy mimo zastavěné území (návrh koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury - pro přeložku silnice II/422 (II/431) v úseku Kyjov-Dubňany
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území
- vytvářet podmínky pro omezení větrné eroze.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

Předmětem ochrany jsou v území obce zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- válečné hroby a pietní místa
- architektonicky cenné stavby
- urbanistická hodnota – centrální část Mistřína

Přírodní hodnoty

- území soustavy Natura 2000 (EVL CZ0623018 - Milotice – letiště)
- PP Letiště Milotice
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

Umístování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v navrhovaných plochách podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA).

Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec bude rozvíjena jako souvislý sídelní celek – zastavěné území Svatobořice-Mistřín a navazující zastavitelné plochy. Vedle toho budou založeny odloučené zastavitelné plochy – v severozápadní části k.ú. Svatobořice nové lokality vinných sklepů (Z01, Z02).

Stávající odloučené zastavěné plochy v krajině zůstávají stabilizovány.

Významné dominanty, které tvoří genius loci obce (kostel a základní škola), jsou respektovány a nová zástavba jim nebude konkurovat.

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

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské a další plochy.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové plochy pro výrobu a skladování jižně od Mistřína (Z27, Z28, Z30 a Z36), v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a s možností dopravní obsluhy krátkou odbočkou ze silnice, bez průjezdu obcí.

Rozvoj občanské vybavenosti a ploch smíšených obytných je navržen především v plochách přestavby P02, P03 a na jižním okraji obce (Z26).

Plochy pro sportovní aktivity jsou stabilizovány, nové jsou vymezeny u cyklostezky (Z15, Z18).

Plochy pro rozvoj vinných sklepů (SVs plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace) jsou uvažovány v severozápadní části řešeného území (Z01, Z02).

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

- Bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních

pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

V zastavěném území, při dostavbě proluk apod., je nutno respektovat stávající strukturu zástavby ulice.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech
- BD Plochy bydlení – v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z04	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby
P01	BD Plochy bydlení - v bytových domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby
Z07	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: kompaktní struktura zástavby, uspořádaná struktura zástavby
Z08	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby
Z10	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z10 bude předcházet: <ul style="list-style-type: none"> • Realizace veřejné infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z09 (připouští se přitom postupné realizace, s rozdělením do nejvýše 3 etap výstavby komunikace a veřejné technické infrastruktury) Jihovýchodní část plochy ležící v záplavovém území je nezastavitelná, v této části nesmí být budovány ani typy oplocení bránící odtoku vody (zídky, dřevěné ploty, ploty s podezdívkou apod.). Dešťové vody z plochy Z10 budou volně odtékat do vodoteče. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby a kompaktní struktura zástavby.
Z13	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z13 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury sloužící k obsluze nových objektů. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • bude zohledněna poloha plochy v poddolovaném území, tomu se přizpůsobí stavebně-technické řešení objektů. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Nejvyšší přípustná podlažnost: 2 nadzemní podlaží.
Z16	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z16 bude předcházet vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 2150 m ² a vybudování: <ul style="list-style-type: none"> • protipovodňových opatření v sousedící ploše NV • trafostanice TS12

		<ul style="list-style-type: none"> • veřejné infrastruktury v ploše Z17, sloužící k obsluze nových objektů. Připouští se přitom postupná výstavba veřejné infrastruktury, ve více etapách (odpovídající postupu zástavby plochy Z16). <p>V navazujícím řízení bude na podkladě geodetického výškového zaměření plochy Z16 upřesněn systém odkanalizování – v případě potřeby bude mezi plochou Z18 a lesem umístěna čerpací stanice kanalizace.</p> <p>V navazujícím řízení dále bude:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zohledněno elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo, • zohledněno záplavové území řeky Kyjovky – výškové osazení obytných budov bude voleno tak, aby byly obytné místnosti alespoň 50 cm nad úrovní hladiny Q100 a objekty nebudou podsklepovány, • zohledněna blízkost ploch výroby a skladování - chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p>
Z19	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z19 bude předcházet vybudování:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trafostanice TS13 • veřejné infrastruktury v ploše Z20, sloužící k obsluze nových objektů. Připouští se přitom postupná výstavba veřejné infrastruktury, ve více etapách (odpovídající postupu zástavby plochy Z19). <p>V navazujícím řízení dále bude:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zohledněna blízkost ploch výroby a skladování - chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů. • na podkladě geodetického výškového zaměření plochy Z19 a Z20 upřesněn systém odkanalizování – v případě potřeby bude mezi plochou Z18 a lesem umístěna čerpací stanice kanalizace. • uplatněn požadavek na zachování interakčního prvku – stromořadí podél komunikace. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p>
Z22 Z23	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě v plochách Z22 a Z23 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury v ploše Z32, sloužící k obsluze nových objektů. Připouští se přitom postupné budování veřejné infrastruktury a tomu odpovídající postupná zástavba ploch BR (etapizace).</p> <p>Pro tuto plochu územní plán vymezil veřejné prostranství o dostatečné výměře v ploše UZ na ulici Hodonínské.</p>

		Prostorová struktura zástavby: uspořádaná a kompaktní
Z24	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení dále bude: <ul style="list-style-type: none"> • Umístění a stavebně technické řešení staveb obsahujících chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, bude řešeno tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici II.třídy, na základě zákona o ochraně veřejného zdraví. • zohledněna blízkost ploch dopravy silniční - chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
Z43	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Podmínkou pro rozhodování v ploše je pořízení územní studie. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • v ploše bude vymezeno veřejné prostranství neobsahující komunikace, o výměře nejméně 1500 m², optimálně 2000 m², • bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, • bude řešeno nakládání s dešťovými vodami, s upřednostněním jejich vsakování. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná nebo kompaktní struktura zástavby. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.
Z62	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Pro plochu Z62 (a sousední plochu územní rezervy R3) se uplatňuje požadavek na podrobnější řešení plochy územní studií jako podmínka pro rozhodování. Studie mimo jiné upřesní vymezení veřejného prostranství neobsahujícího komunikace o výměře nejméně 2200 m ² , optimálně 3000 m ² . Toto veřejné prostranství ale nemusí nutně ležet v ploše Z62. Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z13 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury sloužící k obsluze nových objektů. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • obslužná komunikace bude navazovat na plochu veřejného prostranství Z49, t.j. na ulici Na Hraničkách a bude řešena tak, aby bylo umožněno její pokračování do plochy R3, za účelem dopravní obsluhy možné budoucí zástavby v této ploše, • bude zohledněna poloha plochy v poddolovaném území, tomu se přizpůsobí stavebně-technické řešení objektů. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Nejvyšší přípustná podlažnost: 2 nadzemní podlaží.
Z63	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení dále bude: <ul style="list-style-type: none"> • Výstavba v CHLÚ lignitu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.

Pro možný rozvoj bydlení ve výhledovém období jsou navrženy územní rezervy R1, R2, R3, které bude nutno před zařazením do zastavitelných ploch prověřit (a pořídit změnu územního plánu).

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení - sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- OE Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P02	OV Plocha občanského vybavení	Struktura zástavby: individuálně stanovená Bude respektována architektonická kvalita objektu bývalého mlýna, nepřipouští se jeho nástavby.
Z14	OE Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z15	OT Plocha občanského vybavení – sport	Struktura zástavby: individuálně stanovená V ploše nutno zachovat alespoň část vzrostlé zeleně na ploše.
Z18	OT Plocha občanského vybavení - sport	Struktura zástavby: individuálně stanovená. V ploše není přípustná výstavba budov.
P07	OK Plocha občanského vybavení - komerčního	Struktura zástavby: uspořádaná Stavby budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu v ulici Mutěnská (vodovodní přípojka, tlaková kanalizační přípojka).
Z55	OV Plocha občanského vybavení	Struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • v pásmu do 50 m od okraje lesa je výstavba nadzemních staveb možná jen se souhlasem dotčeného orgánu, • v ploše budou umístěny stavby a zařízení, které nebudou produkovat velkou dopravní zátěž, včetně dopravy v klidu. Vhodné jsou např. klubovny, výcviková plocha pro psy, sportovní plochy pro děti a mládež.
Z64	OK Plocha občanského vybavení - komerčního	Struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Připouští se umístění vybavenosti pro přírodní koupaliště (např. občerstvení, hygienického vybavení, šaten), • budou prověřeny technické možnosti napojení na stávající kanalizační výtlak na ČOV Svatobořice-Mistřín. V případě záporného výsledku bude nakládání s odpadními vodami řešeno individuálně, • bude prověřena možnost využití vlastního zdroje vody (jímacího vrtu). V případě záporného výsledku bude řešeno zásobování pitnou vodou

		přivedením vodovodu z obce – trasa bude upřesněna v navazujícím řízení.
--	--	---

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné SO nejsou podrobněji členěny.

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P03	SO Plocha smíšená obytná	<p>Pro plochu P03 se uplatňuje požadavek na podrobnější řešení plochy územní studií jako podmínka pro rozhodování. Studie upřesní vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 1700 m².</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavebně technické řešení objektů v severní části plochy zohlední polohu v poddolovaném území • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p>
Z26	SO Plocha smíšená obytná	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku (ploch VS) je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude respektováno el. vedení VN s jeho OP. • Bude zohledněna poloha stávající čerpací stanice kanalizace, tomu se přizpůsobí odstupy objektů od komunikace a jejich funkční využití.
Z50	SO Plocha smíšená obytná	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku (ploch OT) je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické

		<p>limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněna poloha plochy v záplavovém území, tomu se přizpůsobí terenní úpravy v ploše a výškové osazení objektů (podlaha přízemí RD by měla být umístěna alespoň 0,5 m nad hladinou Q100), stejně jako volba stavebních materiálů (optimální je použít nenasákavé materiály).
--	--	--

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou členěny na:

- SV plochy smíšené výrobní
- SVs plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace
- SVb plochy smíšené výrobní – s bydlením

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách :

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01 Z02	SVs Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace	Prostorová struktura zástavby: Kompaktní struktura zástavby, uspořádaná struktura zástavby. Řešení zásobování vodou i nakládání s odpadními vodami: individuální.
Z60	SVb Plochy smíšené výrobní – s bydlením	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: bude respektováno elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo, nebo bude vedení kabelizováno.

I.C.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VL - plochy výroby a skladování - lesnictví a rybníkářství

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z27	VS plochy výroby a skladování	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektován vodovodní přivaděč a kanalizační výtlač, včetně příslušných ochranných pásem. • Bude řešeno nakládání s dešťovými vodami (akumulace, zasakování, zálivka nebo jiné využití). • V plochách Z27 bude akceptován požadavek ozelenění, především po obvodu ploch ve

		směru do krajiny a směrem ke komunikaci (výsadba izolační zeleně) Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z28 Z30	VS plochy výroby a skladování	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno el. vedení VN s jeho ochrannými pásmy, nebo bude toto vedení kabelizováno – poloha bude upřesněna v navazujícím řízení. • Bude řešeno nakládání s dešťovými vodami (akumulace, zasakování, zálivka nebo jiné využití). • V ploše Z28 bude při severní hranici plochy pamatováno na ozelenění (výsadba izolační zeleně) Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z36	VS plochy výroby a skladování	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno silniční ochranné pásmo. • Bude řešeno nakládání s dešťovými vodami (akumulace, zasakování, zálivka nebo jiné využití). • V ploše bude akceptován požadavek na ozelenění, především po obvodu plochy ve směru do krajiny a směrem ke komunikaci (výsadba izolační zeleně) Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z39	VD plochy výroby a skladování – výroba drobná	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo kanalizace.
Z53	VL plochy výroby a skladování – lesnictví a rybníkářství	Plocha je určena pro umístění dočasných montovaných staveb pro rozšíření stávajícího chovu dravých ptáků (voliér pod.).

Územní plán vymezuje kolem ploch VS ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

I.C.9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- UZ Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
-----------------	--------------------------------------	---

Z09	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná infrastruktura v ploše Z09 bude realizována v předstihu před využitím plochy Z10. Připouští se přitom postupné využití obou ploch, za podmínky rozdělení výstavby do nejvýše 3 etap.
Z11	UZ Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně	Východní část plochy ležící v záplavovém území je nezastavitelná, v této části nesmí být budovány ani typy oplocení bránící odtoku vody (zídky, dřevěné ploty, ploty s podezdívkou apod.).
Z17 Z20 Z21	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Žádné.
Z32	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná infrastruktura v ploše Z32 bude realizována v předstihu před využitím ploch Z22 a Z23. Připouští se přitom postupná výstavba v několika etapách, za podmínky vytvoření funkčních celků v každé z etap.
Z35	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Žádné.
Z37 Z38	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Žádné.
Z40	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Minimální šířka veřejných prostranství obsahujících obousměrnou místní komunikaci je 8 m, u jednosměrných komunikací postačí 6,5 m
P04	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Žádné.
Z41	UZ Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně	V ploše budou přednostně realizovány parkové úpravy, vodní plochy a malé sportovní plochy. Požaduje se respektovat blízké významné krajinné prvky – Mistrínská svodnice a rybník jihozápadně od plochy.
Z42	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	V ploše budou přednostně realizovány parkové úpravy, parkoviště pro osobní automobily a malé sportovní plochy.
Z49	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Minimální šířka veřejného prostranství s obousměrnou místní komunikací je uvažována 12 m (svažité terén).
P08	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	V ploše bude vybudováno parkoviště. V navazujícím řízení bude kladen důraz na řešení nakládání s dešťovými vodami (s upřednostněním vsakování) a zachování některých dřevin v této ploše.
Z58	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	V ploše bude vybudováno parkoviště. V navazujícím řízení bude kladen důraz na řešení nakládání s dešťovými vodami (s upřednostněním vsakování).
Z59	UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha veřejného prostranství s obousměrnou místní komunikací je vymezena v proměnlivé šířce 8,0-10,5 m. V ploše bude umístěna i

	veřejná technická infrastruktura a přípojky inženýrských sítí.
--	--

I.C.10. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DL Plochy dopravní infrastruktury - letiště
- DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže
- DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z03 Z06 Z25	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Žádné požadavky.
Z65	DS Plochy silniční dopravy	V ploše bude umístěno záchytné parkoviště pro přírodní koupaliště a podélná, šikmá a kolmá stání pro osobní automobily podél komunikace. Bude respektována stávající veřejná infrastruktura vedená plochou (kanalizační výtlač). Konkrétní umístění a technické řešení parkoviště v ploše Z65 bude respektovat trasu budoucího VTL plynovodu v koridoru N-TEP09.1 a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo dle energetického zákona, v platném znění, a bude dohodnuto s provozovatelem budoucího plynovodu. V ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy na KZP=0,75.

Územní plán dále vymezuje koridor N-KD1 - koridor dopravy (cyklostezka) pro umístění cyklostezky Šardice-Mistřín. V koridoru lze dále připustit umístění veřejné technické infrastruktury, zpevněných ploch, přípojek ke stavbám ležícím v sousedních plochách a souvisejících objektů technické infrastruktury. Jedná se o koridor plošně vymezený (v koridoru tedy neplatí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které leží pod ním). Koridor má šířku 25m, poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, při respektování požadavků na ochranu kvalitní zemědělské půdy a zohlednění ochranného pásma vodovodního přivaděče. Současně bude minimalizován prostorový střet cyklostezky s navrženým územním systémem ekologické stability.

I.C.11. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou v ÚP podrobněji členěny na:

- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO).

Stabilizovaný stav. Nové rozvojové plochy nejsou vymezeny.

ÚP vymezuje při severní hranici řešeného území koridor N-TEP04, koridor pro umístění technické infrastruktury (VTL plynovodu).

Při jižní hranici k.ú. Mistřín je zpřesněn koridor pro umístění technické infrastruktury (VTL plynovodu), skládající se v řešeném území ze 3 úseků označených N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3.

U obou koridorů (N-TEP04 i N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3) se jedná o koridory překryvné, vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití. V těchto koridorech tedy neplatí až do doby realizace plynovodu podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které leží pod ním.

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
N-TEP04	Koridor pro umístění technické infrastruktury	<p>Poloha VTL plynovodu v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.</p> <p>V navazujícím řízení budou dále přijata konkrétní opatření k vyloučení negativního zásahu do VKP Podsedky u Kyjova a minimalizovat zásahy do prvků ÚSES.</p>
N-TEP09.1 N-TEP09.2 N-TEP09.3	Koridor pro umístění technické infrastruktury	<p>Koridor je zpřesněn na katastrální mapu v šířce 320 m, se zúžením při hranici s k.ú. Dubňany, za účelem omezení střetu s vymezenými návrhovými plochami Z65 a N38.</p> <p>Poloha VTL plynovodu v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.</p> <p>V navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude minimalizován negativní vliv na RBK 130, - bude minimalizován zábor ZPF, PUPFL a omezena fragmentace lesního celku, - technické řešení plynovodu zohlední možný negativní vliv na podzemní a povrchové vody, - bude zajištěna památková ochrana, tj. záchranný archeologický výzkum v lokalitách s výskytem archeologických nalezišť.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Plochy silniční dopravy (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic I., II. a III. třídy. Silniční síť je tvořena následujícími silnicemi, které jsou polohově i výškově stabilizovány:

II/422 Zlechov – Kyjov – Podivín – Valtice

II/431 Vyškov – Ždánice – Mistřín – Hodonín

II/432 Holešov - Kroměříž - Kyjov – Hodonín (východní hranice s k.ú. Skoronice),

Výhledově je uvažováno s přeložkou silnice II/422 východně od zastavěného území. Pro výše uvedený záměr je v ÚP vymezen koridor územní rezervy R-RDS30 pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury. Dále je při severním okraji k.ú. Svatobořice vymezen koridor územní rezervy R-RDS16, pro možné budoucí umístění přeložky silnice I/54 mimo zastavěné území Kyjov.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné (Z03, Z06, Z09, Z17, Z20, Z21, Z25, Z32, Z35, Z37, Z38, Z40, Z49, Z51). Dále územní plán vymezuje plochy určené ke zlepšení dopravních poměrů v zastavěném území obce, rozšíření ploch obsahujících místní komunikací, umístění parkovacích stání atd..

Dopravní obsluha v ploše P03 bude upřesněna územní studií.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Nová parkoviště lze umístit v plochách UP (např. vedle Jednoty a dále v Mistříně na ploše P04 a ve vymezených zastavitelných plochách Z58 (UP), P08 (UP) a v Mistříně u přírodního koupaliště v ploše Z65 (DS)).

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklostezku a cyklotrasy. Stabilizovaný stav.

Územní plán vymezuje koridor N-KD1 - koridor dopravy (cyklostezka) pro umístění cyklostezky Šardice-Mistřín, podél silnice II/422, v šířce 25m. Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, při respektování požadavků na ochranu kvalitní zemědělské půdy a zohlednění ochranného pásma vodovodního přivaděče. V zastavěném území bude na tuto cyklostezku navazovat cyklotrasa vedená po místních komunikacích.

Navržena je dále cyklotrasa ulic K vinohradům, s pokračováním po účelové komunikaci dále do krajiny a napojením na cyklotrasu v k.ú. Strážovice.

Turistická doprava je rovněž stabilizována.

Návrhové plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu a jejich podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.C.10.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou z SV Bzenec-Kyjov-Hodonín s hlavním zdrojem úpravnou vody Bzenec se nemění.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Svatobořice-Mistřín, s výjimkou odlučených lokalit Z01 a Z02, budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V ploše P03 bude zásobování vodou (poloha vodovodů) upřesněno územní studií.

Musí být zabezpečený přístup k vodovodnímu potrubí pro vykonávání údržby a oprav.

Výstavba v zastavitelných plochách BR, OV, SO a VS je podmíněna prodloužením inženýrských sítí, zejména veřejného vodovodu

Zabezpečení požární vody

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

Dále územní plán řeší umístění odběrného místa požární vody u Mistřínského rybníka.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

System odkanalizování obce na stávající čistírnu odpadních vod společnou pro obce Svatobořice-Mistřín, Šardice a Hovorany je stabilizovaný.

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované kanalizační síť. V ploše P03 bude odkanalizování upřesněno územní studií.

V odlučených zastavěných plochách v krajině, např. západně od obce i v navrhované lokalitě vinných sklepů severozápadně od obce, bude nakládání s odpadními vodami řešeno individuálně.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou podle územně technických podmínek přednostně zasakovány (v mělkých příkopech a vsakovacích objektech), nebo odváděny s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

Musí být zabezpečený přístup ke kanalizačním potrubí pro vykonávání údržby a oprav.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě VVN. Stabilizovaný stav. Rovněž vedení VN jsou stabilizována, s výjimkou vzdušného vedení VN v jižní části Mistřín, které se kvůli kolizi s novými zastavitelnými plochami VS navrhuje kabelizovat.

Územní plán vymezuje umístění dalších trafostanic VN/NN, a to:

TS12 Svatobořice, ul. Pod Sokolovnou, u plochy Z07

TS13 Svatobořice, ul. U Trati, pro plochy Z16 a Z19

TS14 Mistřín, jižní okraj obce, u ploch Z23 a Z22

TS15 Svatobořice, západní okraj obce, u plochy Z13

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP vymezuje při severní hranici řešeného území koridor N-TEP04, koridor pro umístění technické infrastruktury (VTL plynovodu). Trasy stávajících VTL plynovodů vedoucí skrz řešené území jsou stabilizovány.

Obec Svatobořice-Mistřín je plynofikována. Místní síť v obci je středotlaká, stabilizovaný stav.

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na plynovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje jak stávající tak navrhované plynovody. V ploše P03 bude poloha plynovodů upřesněna územní studií.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající komunikační vedení komunikačních sítí (dálkové kabely, sdělovací a datové sítě), RR trasy, elektronické komunikace a komunikační zařízení. Stabilizovaný stav. Nová komunikační zařízení ÚP nenavrhuje.

Návrhové plochy a koridory pro technickou infrastrukturu a jejich podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.C.11.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy zemědělské jsou členěny na:

- ZX plochy zemědělské (tj. bez podrobnějšího členění)
- ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
- ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZV plochy zemědělské - vinice
- ZO plochy zemědělské - orná půda

Dále jsou v krajině vymezeny tyto stabilizované plochy:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NK Plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)
- NV Plochy vodní a vodohospodářské
- NS Plochy smíšené nezastavěného území.

Územní plán vymezuje v krajině následující návrhové plochy:

- ZZ plochy zemědělské – zahrady a sady v nezastavěném území
- ZT plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- NP plochy přírodní
- NV plochy vodní a vodohospodářské
- NT Plochy těžby nerostů

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

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

- Plochy přírodní (NP): N01, N02, N03, N04, N05, N06, N07, N08, N09, N10, N11, N12, N13, N14, N39, N40, N41, N42, N43, N44
- Plochy lesní (NL): přehled viz kapitola I.E.5.
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV): N38.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se územním plánem Svatobořice-Mistřín nemění. Všechny zastavitelné plochy až na výjimky (Z01, Z02) navazují na zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Pro veškeré rozvojové plochy jsou stanoveny prostorové i funkční regulativy, které regulují výstavbu v území.

Návrh dalších opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES
- Realizovat protierozní opatření
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).
- Revitalizovat vodní toky. V nivě toků vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem
- U areálů výroby a skladování respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení zastoupených úrovní ÚSES - v řešeném se jedná o místní (lokální) úroveň ÚSES.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- regionální biocentra RBC 12 Mistřín a RBC JM52 Písky
- regionální biokoridory RBK 130 a RBK JM047
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 17
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 15.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RBC 12 Mistřín	Regionální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
RBC JM52 Písky	Regionální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
RBK JM047	regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
RBK 130	regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBC 1 Újezd	Lokální biocentrum - vloženo do regionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
LBC 2 Úvoz		Lesní a nelesní mezofilní
LBC 3 Štěrky		Lesní a nelesní mezofilní
LBC 4 Přední díly		Lesní a nelesní mezofilní
LBC 5 Za střediskem		Lesní a nelesní mezofilní
LBC 6 Lesky		Lesní a nelesní mezofilní
LBC 7		Lesní a nelesní mezofilní, Mokřadní + vodní
LBC 8 Bařiny		Lesní a nelesní mezofilní, Mokřadní + vodní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC 9	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 10 Zadní louky	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 11 Liščí kopec	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC 12 Staré louky	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 13	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC 14 Svatobořický rybník	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní Mokřadní + vodní
LBC 15 Maršelínky	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní Mokřadní + vodní,
LBC 16 Záviště	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC 17 Ve Vrbách	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 1	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 2	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 3	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 4	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 5	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 6	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 7	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 8	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 9	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 10	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 11	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 12	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 13	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 14	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 15	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Biocentra jsou zařazena do ploch přírodních (NP). Vymezeny jsou návrhové plochy N01 – N14. Návrhovými plochami N10 a N11 prochází stávající vodovodní přivaděč, který bude respektován – v ochranném a manipulačním pásmu vodovodu nebudou vysazovány žádné stromy a keře.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do biokoridorů ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

Do vymezených biokoridorů ÚSES nelze umisťovat budovy. V případech křížení biokoridorů s prvky veřejné technické infrastruktury (například plochy N24 s vodovodním přivaděčem), bude v místě křížení ponechán zatravněný pruh v šířce ochranného a manipulačního pásma, ve kterém nebudou vysazovány žádné stromy a keře.

Z jiných typů staveb lze do biokoridorů umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES; při severním okraji LBC 4 se připouští vedení cyklotrasy,
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

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

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

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

Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině. Územní plán vymezuje jako opatření proti větrné erozi následující návrhové plochy:

Označení plochy	Označení ploch, funkční využití
N16, N17, N18, N19, N21, N22, N23, N24, N25, N26, N27, N28, N29, N30, N31, N32, N33, N34, N35, N36, N37	NL plochy lesní

K omezení působení vodní i větrné eroze budou sloužit i navrhované biokoridory a biocentra ÚSES. Dále vymezuje územní plán západně od obce koridor určený k upřesnění protierozních opatření v krajině, označený N-KPEO1.

Realizace dalších protierozních opatření je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (větrolamy, zatravnění, protierozní meze, ev. suché nádrže).

Územní plán vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami::

- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímků v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přisušku).
- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

K realizaci protipovodňových opatření (ochranné hráze), která bude sloužit k ochraně stávající plochy VS (výroby a skladování) a navrhované plochy BR (bydlení v rodinných domech), je vymezena plocha Z34.

Pro možnou budoucí ochranu zastavěného území obce před extraviánovými vodami jsou v údolních nivách Svatobořického potoka a Místřínské svodnice vymezeny koridory územních rezerv R-PPO1 a R-PPO2.

I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán podporuje rozvoj v severozápadní části řešeného území, kde jsou soustředěny plochy pro rozvoj výstavby vinných sklepů a rekreace. Jedná se o plochy SVs - plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace (Z1, Z2).

I.E.7. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Nejsou územním plánem vymezeny.

I.E.8. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku ornice realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
- U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby, u významného vodního toku Kyjovka pak v šířce 8 m od břehové hrany.

I.E.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské (NV) nejsou podrobněji členěny.

V jižní části k.ú. Mistřín je vymezena plocha vodní a vodohospodářská NV (N38). Jedná se o plochu, kde po dokončení těžby nevýhradního ložiska písku a štěrkopísku bude provedena rekultivace na vodní plochu.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v návrhových koridorech:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z33	NV Plochy vodní a vodohospodářské	Alespoň na části plochy bude vytvořeno mělké litorální pásmo pro podporu biodiverzity území. V navazujícím řízení bude zváženo provedení biologického průzkumu dotčeného území (stávající vodní plochy a okolních podmáčených biotopů). Následně budou přijata konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.
Z34	NV Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha je určena k realizaci protipovodňových opatření (ochranné hráze) k ochraně stávající plochy VS (výroby a skladování) a navrhované plochy BR (bydlení v rodinných domech).
N38	NV plocha vodní a vodohospodářská	Při budoucí rekultivaci dotěžené plochy tvarovat břehové hrany přírodě blízkým způsobem, pamatovat na doplnění břehových porostů. Konkrétní využití plochy bude respektovat trasu budoucího VTL plynovodu v koridoru N-TEP09.1 a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo dle energetického zákona, v platném znění, a bude dohodnuto s provozovatelem budoucího plynovodu. Hlavní účel plochy N38 bude rekreace u vody. Respektovat kříž nacházející se v blízkosti severozápadní hranice plochy.

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

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

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

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení. 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. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- **Podmíněně přípustné využití:** nemusí bezprostředně 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.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

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

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat

mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).

3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity. Jedná se tedy o záměry, jejichž primární vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, nepřesahují limity stanovené v souvisejících právních předpisech, a takové důsledky nevyvolávají ani druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu).
6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlučkovému obtěžování.
8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
9. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
10. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
11. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl

zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

14. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
15. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
16. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
17. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
18. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
19. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
20. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označena orientačním dopravním značením.
21. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
22. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
23. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
24. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, které nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu).</p> <p>Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti. Parkoviště pro osobní automobily o velikosti 10-30 parkovacích míst, za podmínky, že významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud není v kapitole I.C.4. uvedena u konkrétní zastavitelné plochy podlažnost jiná. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p>

		<p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 10 m (od upraveného terénu po římsu střechy), pokud není v kapitole I.C.5. uvedena u konkrétní zastavitelné plochy podlažnost jiná. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění ploch se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,7.</p>
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OE	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní účely, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství, sportovní vyžití.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni automobilizace 1:2,5), - zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. <p>Dále jsou podmíněně přípustné rodinné domy a byty, za podmínky jejich funkčního propojení s hlavním využitím (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OE se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu</p>

		<p>střechy), výjimečně až 15 m (hasičská věž). U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
OK	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍHO	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení majitele a správce, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, hygienická zařízení, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy, parkoviště a garáže, oplocení.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, nekomerční druhy občanského vybavení, dětská hřiště – za podmínky, že to umožní limity znečištění prostředí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách se připouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy), pokud není v kap. I.C. uvedeno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> parkoviště pro osobní automobily o velikosti 20-40 parkovacích míst, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

<p>SVs</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: <ul style="list-style-type: none"> • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. Prostorové regulativy: <ul style="list-style-type: none"> • Připouští se přízemní objekty s možností využití podkroví • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) • Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6. </p>
<p>SVb</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – S BYDLENÍM</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb nerušící výroby a skladování <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž vinařské provozovny a malé stavby odpadového hospodářství. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení místního významu – za podmínky, že jejich provoz bude slučitelný s hlavním využitím (tj. např. sportovní zařízení přípustná nejsou). Fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Stavby pro bydlení, které ale musí splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, resp. do výšky 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezené ochranné pásmo maximálního možného vlivu výrobních areálů na životní prostředí, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo toto ochranné pásmo, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející</p>

		<p>s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity a za podmínky přiměřené dopravní dostupnosti, řešení parkování a možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, elektrická energie).</p> <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.</p> <p>Fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VL	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LESNICTVÍ A RYBNÍKÁŘSTVÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství a rybníkářství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov zvěře, ptáků, sklady související s hlavním využitím, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, stavby pro výrobu a skladování neuvedené v hlavním a přípustném využití, pozemky a stavby občanského vybavení neuvedené v podmíněně přípustném využití. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezené ochranné pásmo maximálního možného vlivu výrobních areálů na životní prostředí, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo toto ochranné pásmo, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VL, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 6</p>

		<p>m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, veřejná dopravní a technická infrastruktura. <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, stání pro osobní automobily podél komunikací (podélná, kolmá a šikmá parkovací místa) <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. Venkovní sportovní a kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí, hřiště), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky prokázání, že celková hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
RI	PLOCHY REKREACE - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství a veřejné dopravní a technické infrastruktury a související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště, rodinné vinné sklepy). <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, občanské vybavení, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží</p>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb a dále veškeré nadlimitní stavby, zařízení a činnosti.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou

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

		<p>komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží</p>
DL	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETIŠTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> plochy vnitrostátních a sportovních letišť</p> <p><u>Přípustné využití:</u> hangáry, sklady a garáže související s hlavním využitím, provozní budovy související s hlavním využitím, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží</p>
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodojemů, čerpacích stanic vodovodů a kanalizací), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření</p>

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

ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<p>a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m² a výška 6 m. stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m² a výška 6 m, objekty pro lesnictví a myslivost, např. stavby pro skladování krmiva pro lesní zvěř a přípravný krmiva lesní zvěře, ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE	<p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>V plochách zahrad a sadů jsou podmíněně přípustné garáže, skleníky, altány, rodinné bazény, avšak pouze u ploch ležících v zastavěném území.</p>
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>

<p>NV</p>	<p>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ekologických a informačních center, • zemědělských staveb, • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN, • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
<p>NP</p>	<p>PLOCHY PŘÍRODNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.</p>

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

		Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic, ostatních ploch, lesů, vodních toků, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině se připouští objekty o od upraveného terénu po římsu do 5 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Stavby mohou mít využití podkroví.

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

Územní plán Svatobořice-Mistřín vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c). Jedná se o větší množství veřejně prospěšných staveb charakteru veřejné dopravní a technické infrastruktury (ulice s komunikací a technickou infrastrukturou). Ve výkrese č. I.c jsou označeny písmenem D doplněným příslušným číselným kódem (např. D1, D2,...).

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Svatobořice
D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D11, D13, , D18, D19, D20, D21, D22	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Svatobořice a k.ú. Mistřín

Dále územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo ochraně území obce – jsou označeny V a číselným kódem (tedy V1, V2, ...). Jedná se o biocentra ÚSES a o protierozní opatření (větrolamy) a protipovodňová opatření (ochranná hráz).

Označení VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
V1, V2, V3, V4, V5, V6	Veřejně prospěšná opatření - plochy pro založení územního systému ekologické stability - biocenter	k.ú. Svatobořice
V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12, V13, V14		k.ú. Mistřín
V15, V16, V17, V18, V19, V20, V21, V22, V23, V24, V25, V26, V27, V28, V29, V30, V31, V32, V33, V35, V36, V37, V38, V39, V40, V41, V42	Veřejně prospěšná opatření - plochy pro protierozní opatření (větrolamy)	K.ú. Svatobořice a k.ú. Mistřín
V43, V44	Veřejně prospěšná opatření – opatření sloužící ke snížení ohrožení území (protipovodňová opatření)	K.ú. Svatobořice a k.ú. Mistřín

Ve výkrese č. I.c jsou dále vyznačeny navrhované sítě veřejné technické infrastruktury. V těchto případech se bude jednat o vyvlastnění – zřízení věcného břemene. Jsou označeny písmenem T a číselným kódem (tedy T1, T2, ...).

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13	Veřejná technická infrastruktura (Veřejně prospěšné stavby liniové - veřejná technická infrastruktura liniového charakteru)	K.ú. Svatobořice a k.ú. Mistřín
T15, T16, T17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mistřín

Obdobný účel má koridor N-TEP04, ve kterém bude poloha VTL plynovodu, resp. veřejně prospěšné stavby, stejně jako v koridorech T15, T16, T17, upřesněna v navazujícím řízení.

ÚP dále vymezuje koridor N-KD1 pro veřejně prospěšnou stavbu – cyklostezku. Poloha veřejně prospěšné stavby v tomto koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.

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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V či prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
VP1	Plocha pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Svatobořice	Obec Svatobořice-Mistřín	2352/1
VP3	Plocha pro veřejná prostranství	k.ú. Mistřín	Obec Svatobořice-Mistřín	444, 445
VP4	Plocha pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mistřín	Obec Svatobořice-Mistřín	379/5, 379/6, 379/8

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Svatobořice-Mistřín jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Výhledově je uvažováno s přeložkou silnice II/422 východně od zastavěného území. Pro výše uvedený záměr je v ÚP vymezen koridor územní rezervy R-RDS30 pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury. Dále je při severním okraji k.ú. Svatobořice vymezen koridor územní rezervy R-RDS16, pro možné budoucí umístění přeložky silnice I/54 mimo zastavěné území Kyjov.

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy
R1 R2 R3	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech.	Při umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístění staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu.	Prověřit vliv na dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacitu plochy. Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při

			každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
R4	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu.	Prověřit ohrožení plochy extravilánovými vodami a v případě vysokého rizika řešit přednostně protierozní a protipovodňová opatření v krajině. Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
R-RDS16	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	Koridor je určen pro možné budoucí umístění obchvatu Kyjova komunikace I/54 v úseku obchvat Kyjova, na základě příslušného posouzení. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
R-RDS30	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	Koridor je určen pro možné budoucí umístění přeložek silnic II.třídy č. II/422, II/431, na základě příslušného posouzení. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu: <ul style="list-style-type: none"> • zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví, • minimalizovat negativní ovlivnění ÚSES, zejména RBC JM52 Písky,

		mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	<ul style="list-style-type: none"> • minimalizovat zábor kvalitní půdy, • řešit střet s ložiskem surovin.
R-PPO1 R-PPO2	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění protipovodňových opatření	<p>Koridor je určen pro možné budoucí umístění retenčních nádrží a dalších protipovodňových opatření v krajině, chránících zastavěné území před extravilánovými vodami.</p> <p>V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.</p>	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.

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

V ÚP Svatobořice-Mistřín nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (tzv. dohodou o parcelaci).

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

V ÚP Svatobořice-Mistřín je vymezena zastavitelná plocha P03, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Územní studie v ploše P03

- plocha přestavby SO – plocha smíšená obytná

- Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- koncepce dopravní obsluhy plochy a umístění sítí veřejné technické infrastruktury zohlední potřebu zajištění dopravní obsluhy a přivedení sítí TI k pozemkům p. č. 788/1, 788/2 a 1465/7 v k.ú. Mistřín,

- v sousední stabilizované ploše BR,
- dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území a s důrazem na účelné a ekonomické využití plochy,
- v ploše bude vymezeno veřejné prostranství neobsahující komunikace, o výměře nejméně 1750 m²,
- budou vymezeny regulační stavební čáry v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- bude řešeno nakládání s dešťovými vodami,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Územní studie v zastavitelné ploše Z62 a v ploše územní rezervy R3

Studie bude mít 2 části:

- v ploše územní rezervy R3 se bude jednat o studii, která bude sloužit jako podklad pro změnu územního plánu,
- v zastavitelné ploše Z62 se bude jednat o studii sloužící jako podklad pro rozhodování.

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, s návazností na plochu veřejného prostranství Z49, t.j. na ulici Na Hraničkách
- vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v plochách Z62 a R3,
- upřesnění koncepce umístění sítí veřejné technické infrastruktury,
- dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území a s důrazem na účelné a ekonomické využití plochy,
- územní studie vymezí ve vhodné poloze veřejné prostranství neobsahující komunikace, o výměře optimálně 3000 m², nejméně však 2200 m²,
- budou vymezeny regulační stavební čáry, a to tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků v severní a západní části plochy směřovaly od obce do volné krajiny,
- bude řešeno nakládání s dešťovými vodami,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Územní studie v zastavitelné ploše Z43

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací,
- upřesnění koncepce umístění sítí veřejné technické infrastruktury,
- dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území a s důrazem na účelné a ekonomické využití plochy,
- územní studie vymezí ve vhodné poloze veřejné prostranství neobsahující komunikace, o výměře nejméně 1500 m², optimálně 2000 m²,
- budou vymezeny regulační stavební čáry, přednostně tak, aby nezastavěné části stavebních

- pozemků v severní části plochy směřovaly od obce do volné krajiny,
- bude řešeno nakládání s dešťovými vodami, s upřednostněním jejich vsakování,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení všech územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Svatobořice-Mistřín.

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

V ÚP Svatobořice-Mistřín není vymezena žádná zastavitelná plocha, ve které je rozhodování v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu.

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

Územní plán Svatobořice-Mistřín stanovuje pro vybrané zastavitelné plochy pořadí změn využití území (etapizaci). Týká se to následujících ploch: Z10, Z13, Z16, Z19, Z22, Z23, Z42.
Blíže viz kap. I.C.4.

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje žádné urbanisticky významné plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt.

V případě požadavku na umístění ve volné krajině objektů pozemních staveb vyšších než 1 podlaží a halových objektů o výšce od upraveného terénu po římsu přesahující 5 m jsou takové stavby považovány za architektonicky významné. V krajině jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN SVATOBOŘICE-MISTŘÍN

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 48 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	2x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	2x
I.d Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	2x
I.e Technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	2x
I.c Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	2x