

ÚZEMNÍ PLÁN

RAKVICE

okr. Břeclav

I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy, náměstí
T.G.Masaryka 42/3,690 81 Břeclav
Objednatel: Obec Rakvice, Náměstí 22, 691 03 Rakvice
Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)
Číslo zakázky: 803
Datum zpracování: 12/2015
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová
Subdodávka ÚSES: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno
Zpracovatelka vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
Ing. Pavla Žídková (osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95,
prodlouženo rozhodnutím č.j. 34671/ENV/11)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Rakvice

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel:

Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy

Jméno a příjmení: Ing. Lenka Raclavská

Funkce: Vedoucí oddělení Úřad územního plánování

Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1.	Vymezení zastavěného území	4
I.A.2.	Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	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	5
I.C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
I.C.1.	Koncepce uspořádání sídelní struktury	6
I.C.2.	Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	6
I.C.3.	Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
I.C.4.	Plochy bydlení	7
I.C.5.	Plochy občanského vybavení	8
I.C.6.	Plochy smíšené obytné	9
I.C.7.	Plochy smíšené výrobní	10
I.C.8.	Plochy výroby a skladování	10
I.C.9.	Plochy rekreace	12
I.C.10.	Plochy veřejných prostranství	12
I.C.11.	Plochy dopravní infrastruktury	12
I.C.12.	Plochy technické infrastruktury	13
I.D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
I.D.1.	Doprava	14
I.D.2.	Technická infrastruktura	15
I.E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
I.E.1.	Nezastavěné území	18
I.E.2.	Krajinný ráz	19
I.E.3.	Územní systém ekologické stability	19
I.E.4.	Prostupnost krajiny	21
I.E.5.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	21
I.E.6.	Podmínky pro rekreační využívání krajiny	21
I.E.7.	Vymezení ploch pro dobývání nerostů	22
I.F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	22
I.F.1.	Základní pojmy	23
I.F.2.	Podmínky pro využití ploch	25
I.F.3.	Další podmínky prostorového uspořádání	36
I.G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	36
I.H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	37
I.I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	37
I.J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	37
I.K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	38
I.L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	38
I.M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	39
I.N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	39
I.O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	40
I.P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	40

Obec Rakvice

Zastupitelstvo obce

Zastupitelstvo obce Rakvice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Rakvice

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 18.02.2015. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese Základní členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Rakvice. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese Základní členění č. I.01.

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
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území

Základní koncepce územního plánu:

- Návrh územního rozvoje je založen na posílení funkce bydlení a současně vytváří podmínky pro územní rozvoj ploch poskytující pracovní příležitosti (plochy výroby a skladování).

- Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny v lokalitách, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí,
- Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením územního systému ekologické stability
- ÚP řeší koncepci nakládání s odpadními vodami (návrhem ČOV, kanalizace), dešťovými vodami (odvod povrchově i kanalizací), zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a obsluhu území ostatní dopravní a technickou vybaveností.
- ÚP zabezpečuje průchodnost řešeného území vysokorychlostní dopravou vymezením koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) – KRD1.
- ÚP řeší protipovodňová a protierozní opatření v podobě vymezení protipovodňové hráze a územního systému ekologické stability.
- Územní plán zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny.

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

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

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené kulturní památky ,
- památková zóna
- území s archeologickými nálezy

Přírodní hodnoty

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

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

- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Protipovodňová a protierozní opatření v podobě protipovodňové hráze a vymezeného ÚSES přispějí k ochraně zastavěného území a stavebních hodnot v sídle.
- Plochy přírodní památky „Jezírko Kutnar a Trkmanec- Rybníčky“ byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území. Současně ÚP respektuje ochranné podmínky chráněných území a lokalit soustavy Natura 2000.
- ÚP vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana hodnot v území.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

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

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

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

Rozvoj občanské vybavenosti je vymezen severozápadně od jádrového území obce, v centru a na jižním okraji obce. Rozvojové plochy smíšené jsou vymezeny v prodloužení ulice Václavská na východním okraji obce. Nově uvažované plochy výroby jsou v převážné míře vymezeny v návaznosti na stávající areály. Vedle toho územní plán zakládá nový směr rozvoje ploch výroby drobné u železnice na severovýchodním okraji obce.

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

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

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

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

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

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

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

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
Z01	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení. • Bude respektováno ochranné pásmo hřbitova. • Vzhledem k lokalizaci v ochranném pásmu hřbitova vázat případné povolování individuálních zdrojů pitné vody na prověření hydrogeologickým posudkem i z hlediska možného ovlivnění kvality vody bakteriálním znečištěním, a na zajištění následné trvalé desinfekce. • Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.
Z03a, Z03b, Z03c,Z03d Z03e, Z03f, Z03g	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Plocha je řešena platnou územní studií, která stanoví podrobnější využití tohoto území.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výškové osazení rodinných domů zohlední polohu v záplavovém území. Podlaha obytných místností bude umístěna 50 cm nad kótou hladiny (tj. v nadmořské výšce min. 163,93 m n.m.). V záplavovém území nebudou domy podsklepovány. Urbanistickou strukturu zástavby a oplocení řešit tak, aby nebránilo odtoku vody při záplavě, tj. aby domy a ploty netvořily souvislou překážku odtoku vody. • V severní části (Z03a a Z03b) bude podmíněně přípustná výstavba bytových domů při respektování výškové hladiny do 3 nadzemních podlaží. • v navazujícím řízení bude v rámci rozvojových ploch nutno posoudit stávající vodovodní a kanalizační sítě pro veřejnou potřebu (včetně hydrotechnických výpočtů) • Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná.
Z04	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výstavba v ploše je podmíněna přesunutím stávající trafostanice „U hřiště“ a zrušením venkovního vedení VN • Výškové osazení rodinných domů zohlední polohu v záplavovém území. Podlaha obytných místností bude umístěna 50 cm nad kótou hladiny (tj. v nadmořské výšce min. 163,93 m n.m.). V záplavovém území nebudou domy podsklepovány. Oplocení řešit tak, aby nebránilo odtoku vody při záplavě.

		<ul style="list-style-type: none"> Situování obytných objektů v blízkosti plochy výroby a skladování – výroba drobná je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V případě zjištění nadlimitní zátěže budou rodinné domy umístěny mimo území zasažené nadlimitní zátěží. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.
Z05, Z06, Z07	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Výškové osazení rodinných domů zohlední polohu v záplavovém území. Podlaha obytných místností bude umístěna 50 cm nad kótou hladiny (tj. v nadmořské výšce min. 163,93 m n.m.). V záplavovém území nebudou domy podsklepovány. Oplocení řešit tak, aby nebránilo odtoku vody při záplavě. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.
Z08	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Celá zastavitelná plocha leží ve VKP Rybníčky. Podmínkou realizace je souhlas dotčeného orgánu. Situování obytných objektů v blízkosti komunikace III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V případě předpokladu nadlimitní hlukové zátěže zajistit protihlukovou ochranu dané plochy. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z11	OV Plochy občanského vybavení	<p>Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Situování školských a předškolních zařízení, zdravotnických a sociálních zařízení v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit

		<p>stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <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. • Výškové osazení staveb zohlední polohu v záplavovém území. V záplavovém území nebudou domy podsklepovány. Oplocení řešit tak, aby nebránilo odtoku vody při záplavě.
Z12	OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN
Z23	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení nutno klást důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodu s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz.</p> <p>V této ploše není přípustná výstavba žádných budov.</p>

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné 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
P15, P16	SO Plochy smíšené obytné	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení bude</p> <ul style="list-style-type: none"> • zohledněna blízkost plochy výroby a skladování a budou prověřeny emise staveb a zařízení do ovzduší a jejich možný negativní vliv na objekty v ploše SO. • Plochy P15 a P16 budou od stávající plochy výroby a skladování odděleny pruhem izolační zeleně umístěné v ploše SO nebo VS. • V ploše P15 bude objekt občanské vybavenosti řešen jako bariérový, s omezením počtu okenních otvorů v severní fasádě (směrem k ploše výroby VS) a umístěním sekundárních provozů na této straně objektu (hygienických vybavení, skladů, dílen, vnitřních komunikací, atd.) • V ploše P16 nebudou umístovány další obytné objekty. Případná výstavba jiných objektů bude řešena tak, aby se využilo jejich bariérového efektu k hygienickému odclonění stávajících obytných objektů • v případě realizace těchto ploch omezit

		<p>případnou intenzifikaci využití plochy VS, zajistit ochranu ploch P15, P16 proti hluku</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování obytných objektů v blízkosti komunikace III.třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V případě předpokladu nadlimitní hlukové zátěže zajistit protihlukovou ochranu dané plochy.
--	--	--

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- SVs: plochy smíšené výrobní – vinné sklepy
- SVa: plochy smíšené výrobní - agroturistika

Plochy smíšené výrobní jsou stabilizovány, nové se nenavrhují.

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách :

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

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

		<p>samotné plochy Z29, nebo protipovodňové hráze obsažené v návrhu územního plánu, která sleduje ochranu zastavěného území Rakvice i vymezených zastavitelných ploch.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Využití této plochy je tedy možné až po dokončení navrhovaných protipovodňových opatření a následném stanovení záplavového území nového, avšak pouze tehdy, pokud daný pozemek určený pro umístění nových činností, staveb nebo zařízení v nově stanoveném záplavovém území nebude ležet. • Bude zohledněno vedení VTL plynovodu s jeho ochranným a bezpečnostním pásmem. • Bude kladen důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodě ve směru do krajiny, s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz.
Z30	VS Plochy výroby a skladování	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno bezpečnostní pásmo vedení VTL plynovodu. • Při severovýchodní hranici plochy bude vysázena izolační zeď

I.C.9. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace nejsou podrobněji členěny.

Plochy rekreace jsou stabilizovány, nové se nenavrhují.

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Územní plán vymezuje následující veřejná prostranství: Z34, Z35, Z37, Z39, Z40, Z03h, Z03i, Z03j, Z03k, Z03m, Z42.

Plocha veřejných prostranství – veřejné parkové zeleně Z03m je vymezena v návaznosti na nově uvažovanou rozsáhlou výstavbu RD .

I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DP Plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště
- DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže
- DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z32	DP Plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno ochranné pásmo železnice. • prověřit hlukovou zátěž navazující plochy BR a zajistit její potřebnou protihlukovou ochranu.
Z44	DP Plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Plocha bude na přilehlou silnici III.třídy připojena jedním připojením. • Umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. • Veškeré sítě technické infrastruktury a jejich ochranná, popřípadě bezpečnostní pásma budou respektována a v navazujícím řízení zohledněna (VTL plynovod, sítě komunikačního vedení, vodovodní přivaděč, kanalizace). • Bude prověřena hluková zátěž navazující plochy BR a dle potřeby následně zajištěna její protihluková ochrana.

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z43	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • V navazujícím řízení bude zvolen takový typ ČOV a její zabezpečení, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění obytné zástavby zápachem z provozu ČOV. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Celá zastavitelná plocha leží ve VKP Rybníčky. Podmínkou realizace je souhlas dotčeného orgánu. • Celá zastavitelná plocha leží v OP MZCHÚ – Trkmanec – Rybníčky. Podmínkou realizace je souhlas dotčeného orgánu • V rámci realizace ČOV bude zvoleno takové řešení odvádění vod uvažovaným recipientem, které nevyvolá umělé navýšení odtoku z území PP Trkmanec - Rybníčky (odvodnění) oproti

		aktuálnímu stavu, kdy tento meliorační kanál (úsek v území PP) již téměř neplní svou původní funkci.
Z22	TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno ochranné pásmo železnice. • V rozvojové ploše jsou přípustné pouze dočasné stavby a oplocení, neboť plocha leží v koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) - KRD1. • Bude kladen důraz na ponechání stávající vzrostlé zeleně zejména po okrajích plochy.
Z33	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umisťování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

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

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

Místní komunikace, účelové komunikace

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

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

Poloha místních komunikací je stabilizována. Územní plán doplňuje místní komunikace pouze v území navrhované výstavby (Z03a-g, Z08, Z24, Z25a, Z25b, Z26, Z27), dále pro propojení ulice Nádražní a nové plochy veřejných prostranství – místní komunikace Z35 a dále pro propojení území severně nad obcí.

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

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi.

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

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

Doprava v klidu (odstavná stání)

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

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

Železniční doprava

Těleso železniční tratě s železniční stanicí je stabilizováno. V řešeném území je dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 vymezen koridor vysokorychlostní tratě VR1 - (Dresden) hranice SRN/ ČR– Praha, (Nürnberg) hranice SRN/ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno– Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice). Výhledová VRT je v ÚP Rakvice vymezena východně od obce podél stávající dálnice jako koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury – KRD1 o šířce 600m.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající trasy pro pěší i cyklisty, které jsou skrz řešené území vedeny. Stabilizovaný stav.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava

Vodní doprava v řešeném území nemá žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění.

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

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

Zabezpečení požární vody

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

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Rakvice – obec:

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

Dále ÚP řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch.

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

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

Trkmanice

ÚP navrhuje svedení odpadních vod oddílnou, tj. splaškovou kanalizací na nově vymezenou čistírnu odpadních vod (Z43) umístěnou při silnici III/42113 na okraji osady Trkmanice. Vyčištěné odpadní vody budou odvedeny do melioračního kanálu a v rámci stávajícího přečerpávání meliorační vody následně čerpány do Trkmanky.

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

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

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

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje stávající vedení plynovodů, která jsou územně stabilizována.

Koncepce zásobování zastavěného území obce plynem je stabilizována. Územní plán navrhuje rozšíření středotlaké a nízkotlaké plynovodní sítě především do lokalit rozvojových zastavitelných ploch.

Současně byl do ÚP zapracován koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL – plynovod) - KRT1. Jedná se o koridor územní rezervy pro liniovou stavbu trasy VTL plynovodu DN800 PN80 PS116 Uhřice (Brumovice) – TS Trkmanec o šířce 320m.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na místních zdrojích se nemění.

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

PŘENOS INFORMACÍ

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

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

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

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

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

Mezi železnicí a komunikací II/425 ve východní části k.ú. Rakvice je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady Z22. Plocha zasahuje do koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) – KRD1, a proto je zde uvažováno se zřízením pouze dočasných staveb a oplocení pro realizaci recyklační linky na stavební suť.

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

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

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

- ZZ - plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
- ZT - plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZV - plochy zemědělské - vinice
- ZO - plochy zemědělské - orná půda

a dále na plochy:

- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- NV - plochy vodní a vodohospodářské
- NK - plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)

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

Plochy změn v krajině, které jsou určeny pro změnu využití ploch v rámci nezastavěného území pro realizaci ÚSES, zvýšení koeficientu ekologické stability a ochrany krajiny. Územní plán vymezuje v krajině následující návrhové plochy:

Označení návrhu ve výkrese	Podmínky využití plochy
N03	NP – plochy přírodní
N05, N06, N07, N08	NP – plochy přírodní
N09	NL – plochy lesní

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

Protierozní, protipovodňová a vodohospodářská opatření

Protipovodňová hráz

- opatření k ochraně území před povodněmi
- veřejně prospěšná stavba V1, V2

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

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

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

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

U dalších potenciálně rizikových ploch je uplatněn koeficient zastavění plochy – plochy Z24, Z27a, Z27b (obě VD). V ploše Z23 (plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport) není přípustná výstavba žádných budov. Ze stejného důvodu byly některé plochy (Z27a, Z27b, Z24) zařazeny mezi architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení

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

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- Dílčí část regionálního biocentra RBC130- Křivé jezero – Pastvisko, vloženého do nadregionálního biokoridoru NRBK15
- místní biocentra LBC1 – Pod Zaječím, LBC2 - Půlhony, LBC3 – U Rybníčku , LBC4 – U Tratě, LBC5 - Jezero, LBC7, LBC8, LBC9;
- místní biokoridory LBK3, LBK4, LBK5, LBK6, LBK7, LBK8, LBK9, LBK10, LBK11, LBK13, LBK14, LBK15;
- koridory pro místní biokoridory KV1/LBK1, KV2/LBK2

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

Přehled biocenter

Název	Návrh	STG
RBC 130 Křivé jezero –Pastvisko	Zachovat stávající lužní charakter a zvyšovat kvalitu a druhovou pestrost porostu.	1BC4, 1BC5

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

Přehled biokoridorů

Název	Návrh	STG
LBK3	Odstranění nepůvodních dřevin a dosadba břehových porostů dle STG.	1BD3
LBK4	Dosadba dřevin dle STG/ nekosit trvale travní porosty.	1BC5, 1BC4, 1BD3
LBK5		1BC5
LBK6		1BC4, 1BC5
LBK7		1BC4, 1BC5, 1BD3
LBK 8		Dosadba dřevin dle STG a ponechat přirozenějšímu vývoji.
LBK 9	Nedopustit holoseč a nechat přirozenému vývoji.	
LBK10	Dosadba dřevin dle STG.	1BC5, 1BC4, 1BD3
LBK11		1BC4, 1BC5
LBK14		1BC4, 1BC5
LBK13		1BC4, 1BC5
LBK 15		1BC4, 1BD3

Přehled koridorů pro biokoridory

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

Podmínky pro využití ploch ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

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

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

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

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

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

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

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

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

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

Plochy pro rodinnou rekreaci územní plán nevymezuje.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmíněně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), 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.

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

- předpokladem pro využití návrhových ploch, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem (např. z dopravy po železnici, silnici, dálnici), je splnění podmínky, že akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp.vibracemi.

- využití návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv (plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, je podmíněno splněním povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na výše uvedené plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m² (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
3. **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.
4. **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.
5. **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.
6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 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, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
8. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.

9. **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.
10. **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.
11. **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.
12. **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 ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
14. **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.
15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
16. **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.
17. **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
18. **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.
19. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
20. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
21. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
22. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

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, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, 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). V ploše Z03a a Z03b jsou přípustné bytové domy do výšky 3 nadzemních podlaží.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, 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, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku. V ploše Z03a a Z03b jsou přípustné domy do výšky 3 nadzemních podlaží. 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> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, 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, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, 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 3 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího 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> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, 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><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 10 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. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, 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 10 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. V rozvojové ploše</p>

		OT Z23 není přípustná výstavba žádných budov. Koeficient zastavění plochy se stanovuje.
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOVY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, 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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. <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. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY	<u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, 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

		<p>hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či 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 <p>Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
<p>SVa</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – AGROTURISTIKA</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, vinařské provozovny, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických elektráren), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické elektrárny – pouze na střeších objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). U ploch ve volné krajině se připouští objekty o 1 nadzemním podlaží, resp. o výšce do 5 m od upraveného terénu po římsu střechy.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,3.</p>

<p style="text-align: center;">RE</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY REKREACE</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, 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> přípouští se objekty o výšce do 1 nadzemního 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 style="text-align: center;">VS</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, 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>V ploše VS v lokalitě Trkmanice, ležící severně od zastavitelných ploch P15, P16, nebudou v blízkosti ploch P15 a P16 intenzifikovány provozy, které by mohly zapříčinit překročení hygienických limitů v těchto plochách. Především bude zajištěna ochrana proti hluku.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Výroba energie na fotovoltaickém principu je přípustná za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších objektů a nad parkovišti.</p> <p>Bioplynové stanice jsou přípustné pouze v plochách VS v lokalitě Trkmanice.</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 10 m (od upraveného terénu po římsu 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 <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <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 s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství. <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 a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. Výroba energie na fotovoltaickém principu je přípustná za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších objektů popřípadě nad parkovišti. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje pro plochy Z24 a Z27a, Z27b na KZP=0,5.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky), zálivy zastávek hromadné dopravy. <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</p>

		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.
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, zálivy zastávek hromadné dopravy. <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.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) . <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. Mycí linky a rampy pro mytí motorových vozidel a strojů. <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.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky dočasných staveb pro nakládání s odpady - dočasné malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory, oplocení, atd.), dočasné velké stavby odpadového hospodářství (kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad) a s nimi provozně související zařízení . <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související dočasné hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. trvalé stavby, stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky ³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic I. a II. třídy <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

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

		<p>automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot),</p> <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic I. a II. třídy:</p> <ul style="list-style-type: none"> komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <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, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení, plochy pro dopravu v klidu (parkoviště, garáže).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
DP	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

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

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, 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>
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury 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 šfáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. 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 snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v plochách zemědělských umístit 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.</p>
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE	<p>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.</p> <p>Umístění ploch 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.</p>
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<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 nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející</p>

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

		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 (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.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<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. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová 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 nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).</p> <p><u>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 dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny – vše 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>

⁶⁾) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

		<p>A současně za podmínky že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>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.</p>
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 umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>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 svažité) 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 umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>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</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>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> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</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.

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření/koridor pro veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
DT1, DT3, DT4, D5, D6	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Rakvice
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T19, T18, T20, T21, T22, T23	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Rakvice

Veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření/koridor pro veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
V4, V5, V6, V7, V8	Plochy pro založení územního systému ekologické stability a ochraně přírodního dědictví	k.ú. Rakvice
V1, V2	Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi	k.ú. Rakvice

Koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření/koridor pro veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
KV1/LBK1, KV2/LBK2	Plochy pro založení územního systému ekologické stability a ochraně přírodního dědictví	k.ú. Rakvice

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

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

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čím prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
P1	Veřejná prostranství, parky, plochy občanského vybavení - hřbitovy	k.ú. Rakvice	Obec Rakvice	308/3, 307/1, 304/9, 303/4, 299/1, 296/1, 295/1
P2		k.ú. Rakvice	Obec Rakvice	2275/64, 2275/58
P3		k.ú. Rakvice	Obec Rakvice	5827,5822,5823
P4		k.ú. Rakvice	Obec Rakvice	2623/7

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Rakvice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

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

V ÚP Rakvice jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

Ozn.	Název	Podmínky využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
KRD1	koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury – (vysokorychlostní trať)	Výhledově je zde uvažováno se zřízením vysokorychlostní železniční tratě. V koridoru nebudou umístovány žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění této dopravní stavby.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
KRT1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury – (VTL plynovod)	Výhledově je zde uvažováno se zřízením VTL plynovodu. V koridoru nebudou umístovány žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby technické infrastruktury VTL plynovodu.	Po vydání zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb.
KRT2	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury – (el.vedení VVN)	Jedná se o koridor územní rezervy pro elektrické vedení VVN. V koridoru nebudou umístovány žádné stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění této dopravní stavby.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb.

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

V ÚP Rakvice není vymezena zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

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

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

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

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

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

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

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

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap.

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

Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

I. etapa: bezprostředně po vydání ÚP.

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

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

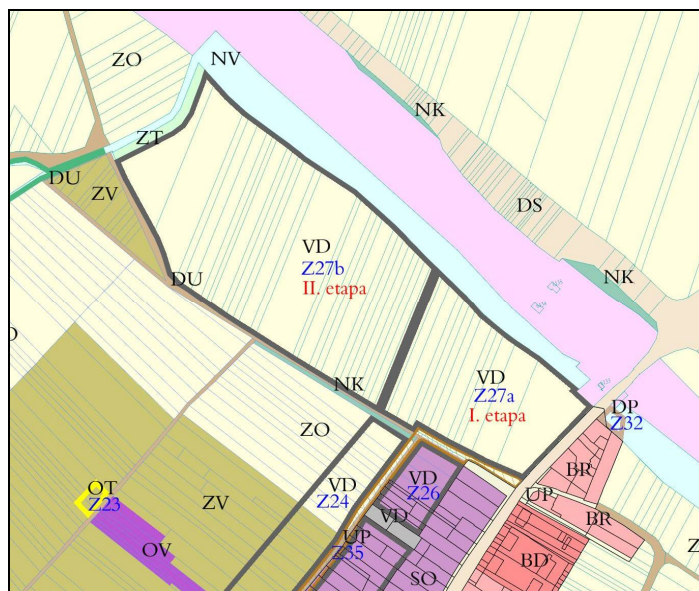


Schéma etapizace .

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

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

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN RAKVICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 40 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01a,b,c Základní členění	1 : 5.000	1x
I.02a,b,c Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03a,b,c Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04a,b,c Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05a,b,c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x