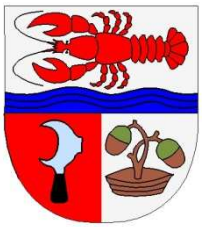
ÚZEMNÍ PLÁN

P A S O H L Á V K Y

okr. Brno-venkov

úplné znění po změně č.3

SROVNÁVACÍ TEXT



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Pasohlávky ze zajištěním kvalifikačních požadavků dle § 6 odst. 2 stavebního zákona
Objednatel: Obec Pasohlávky

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
Web. www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02483)

Datum zpracování: 09/2020

Opatření obecné povahy
Obec Pasohlávky

Č.j.: ..... V Pasohlávkách dne ….....

Územní plán Pasohlávky, úplné znění po změně č. 3

ÚP Pasohlávky, který byl vydán Zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 10.06.2015 a nabyl účinnosti dne 02.07.2015,

ve znění Změny č. 1 územního plánu Pasohlávky, která byla vydána Zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 19.6.2017 formou opatření obecné povahy č. j. 420/2017 a nabyla účinnosti dne 6.7.2017,

ve znění Změny č. 2 územního plánu Pasohlávky, která byla vydána Zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 17.04.2019 formou opatření obecné povahy č. j. 4/2/2019 a nabyla účinnosti dne 21.5.2019,

ve znění Změny č. 3 územního plánu Pasohlávky, která byla vydána Zastupitelstvem obce Pasohlávky dne …… formou opatření obecné povahy č. j. …….. a nabyla účinnosti dne .....

Územní plán Pasohlávky

1. Textová část územního plánu

Výroková část je nedílnou součástí dokumentace Územního plánu Pasohlávky.
Je členěna na části:

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
I.A.1. Vymezení zastavěného území
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území
I.B.2. Ochrana hodnot v území
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE
I.C.1. Plochy bydlení
I.C.2. Plochy občanského vybavení
I.C.3. Plochy smíšené obytné
I.C.4. Plochy smíšené výrobní
I.C.5. Plochy výroby a skladování
I.C.6. Plochy rekreace
I.C.7. Plochy veřejných prostranství
I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury
I.C.9. Plochy technické infrastruktury
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
I.D.1. Doprava
I.D.2. Technická infrastruktura
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
I.E.1. Nezastavěné území
I.E.2. Krajinný ráz
I.E.3. Územní systém ekologické stability

I.E.4. Prostupnost krajiny
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
I.F.1. Základní pojmy
I.F.2. Podmínky pro využití ploch
I.F.3. Další podmínky využití ploch
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
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2. Grafická část územního plánu

Nedílnou součástí dokumentace Územního plánu Pasohlávky je grafická část, která obsahuje:

I.~~01~~ A Výkres základního členění území 1 : 5.000
I.~~02~~ B Hlavní výkres 1 : 5.000
I.C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5.000
I.~~03~~ D ~~Hlavní výkres – Z~~Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou a odkanalizování 1 : 5.000
I.~~04~~ E ~~Hlavní výkres –~~Výkres technické infrastruktury - Energetika a přenos informací 1 : 5.000
~~I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 1 : 5.000~~
Schéma etapizace – vloženo v textové části

I. Ukončuje platnost

- Územního plánu sídelního útvaru Pasohlávky, zpracovaného společností ARPOS, spol. s r.o., Lipová 25, 602 00 Brno, který byl schválen zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 20.11.1995 a účinného ode dne 1.4.1996.
- změny č.1 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, schválené dne 19.12.2002 a účinného ode dne 4.1.2003.
- změny č. 2 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, vydané dne 29.9.2010 a účinné ode dne 19.10.2010.
- změny č. 3 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, vydané dne 22.12.2010 a účinné ode dne 18.1.2011.

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu ~~18~~15.~~05~~03.~~2017~~ 2020 a je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve Výkrese základního členění č. I.~~01~~A.

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

Územní plán řeší celá katastrální území Pasohlávky a Mušov. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce územního rozvoje Pasohlávky je podřízena tomu, aby obec měla charakter lázeňsko - rekreační s vyváženým rozvojem ostatních funkcí, především občanské vybavenosti, bydlení a sportu. V územním plánu jsou utlumeny výrobní plochy a areály. Nový rozvoj výrobních ploch kromě návrhu zahradnictví a plochy výroby energie na fotovoltaickém principu není v ÚP uvažován.

Do ÚP jsou zapracovány koridory dopravní infrastruktury (K1-DS04, K2-DS04), které jsou určeny pro umístění dálnice D52. Dále jsou v řešeném území vymezeny prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES, a to nadregionální biokoridor K 161 ve své vodní větvi (K 161V/14-44, v textu dále jen K 161V), a ve své nivní větvi (K 161N/11 – K 161N/10, K 161N/, K 161N/10 – K 161N/9, K 161N/9 – K 161N/8, v textu dále jen K 161N), regionální biocentrum K 161/RBC 44 Věstonická nádrž (dále v textu jen RBC 44 Věstonická nádrž), regionální biocentrum RBC 342 Vrkoč a opatření na vodním toku Svratka.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

- Plocha Přírodní rezervace Věstonická nádrž byla zahrnuta do ÚSES jako regionální biocentrum RBC 44 Věstonická nádrž, což znásobí ochranu tohoto cenného území.
- Mezi obcemi Pasohlávky a Ivaň bylo vymezeno regionální biocentrum RBC 342 Vrkoč, které kromě ekologické funkce zajistí ochranu zbytků lužního lesa. Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu
- 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 kulturních a architektonických hodnot v území.
- větší množství ploch k ozelenění (návrh ploch zeleně krajinné, ploch lesních, ploch přírodních, ploch veřejné (parkové) zeleně, za účelem zvýšení koeficientu ekologické stability území a vytvoření příznivějších předpokladů pro lázeňství a cestovní ruch,
- Současně byl v návaznosti na Novomlýnské nádrže vymezen i nadregionální biokoridor K 161 v jeho nivní (K 161N) i vodní (K 161V) větvi.

- Do řešeného území byla zapracována opatření na vodním toku Svratka pro realizaci protipovodňových opatření – NVp 166 (plocha vodní a vodohospodářská – protipovodňová opatření).

Další požadavky směřující k ochraně hodnot v území:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

Územní plán upřesňuje územní systém ekologické stability.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Územní plán Pasohlávky vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Rozvojové plochy byly v převážné míře soustředěny mezi obec Pasohlávky a kemp ATC Merkur. Nosným programem rozvoje obce bude rozvoj lázeňství a zařízení občanského vybavení související s cestovním ruchem. To vyvolá i silnou potřebu nových zastavitelných ploch pro funkci bydlení.

Kostru rozvojových ploch tvoří sběrná komunikace, která se napojuje na silnici III/39614 v centru obce, pokračuje kolem hřbitova a dále kolem LBC Vrbiny. Nad tzv. poloostrovem se páteřní komunikace zalomí směrem k severovýchodu a pokračuje v souběhu nad stávající komunikací v kempu ATC Merkur k silnici I/52. Z této komunikace, jejíž výstavba již byla zahájena, je navržena další síť místních komunikací k obsluze území.

Centrem navrženého území bude lázeňské území, které je řešeno na tzv. poloostrově. Na lázeňskou zónu navazuje navržená sídelní zeleň a přírodní plochy. Podél páteřní komunikace jsou vymezeny plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení. Bude se jednat v převážné míře o občanské vybavení určené pro pokrytí potřeb cestovního ruchu - objekty ubytovací, stravovací, sportovní.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny na severozápadním a východním okraji obce. V rozvojovém území mezi obcí a silnicí I/52 jsou vymezeny i plochy smíšené obytné, další plocha smíšená obytná je vymezena za hřbitovem východně od obce.

ÚP Pasohlávky vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro dálnici D52 Pohořelice- Mikulov-hranice ČR/Rakousko.

Výrobní plochy na severovýchodním okraji obce na levé straně při příjezdu do obce Pasohlávky od města Pohořelice jsou stabilizovány.

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 vymezuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené, plochy dopravní infrastruktury, plochy ostatní, a další.

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

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech
- Plochy bydlení v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z 01	Plochy bydlení v rodinných domech	I. Etapa výstavby.
		Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
Z 03	Plochy bydlení v rodinných domech	I. Etapa výstavby.
~~**Z 04**~~ **Z 05**	Plochy bydlení v rodinných domech	I. Etapa výstavby.
		Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		Zahájení výstavby je podmíněno kabelizací stávajícího vzdušného elektrického vedení VN.
Z 08	Plochy bydlení v rodinných domech	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE). Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.
		V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení.
Z 40a	Plochy bydlení v rodinných domech	I. etapa výstavby. ~~Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.~~ ~~V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 2000 m2. Alespoň část uvedené výměry bude umístěna v jihovýchodní části plochy, v návaznosti na LBC, a bude tvořena parkovou zelení. Územní studie dále upřesní polohu navržené trafostanice.~~

P 08	Plocha bydlení v rodinných domech	I. Etapa výstavby. V navazujícím řízení pro stavby umísťované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se zástavba o výšce o 1 nadzemním podlaží.

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV – plochy občanského vybavení
- OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
- OP – plochy pro penziony
- OA – plochy archeoparku
- OT – plochy pro tělovýchovu a sport
- OL – plochy lázeňské
- OZ – plochy pro hřbitovy

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z 10	OV – plochy občanského vybavení	I. Etapa výstavby. II. V navazujícím řízení bude zohledněna zatrubněná vodoteč.
Z 12a	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	I. Etapa výstavby.
		V navazujícím řízení bude zohledněno OP elektrického vedení VN 10 m na obě strany od krajních vodičů (nadzemní stavby budou umístěny mimo OP, nebo bude vedení přeloženo).
		V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení.
Z 13	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	I. Etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~,~~ ~~architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie • upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 2500 m2.

		• Architektonický výraz a objem staveb bude řešen tak, aby byla zachována dominanta kostela sv. Anny na návsi, stavby odclonit od stávající rodinné zástavby v sousedství vegetačními úpravami. • Umístění staveb zohlední OP I.stupně přírodních léčivých zdrojů, toto OP bude nezastavitelné a bude ozeleněno. V navazujícím řízení bude respektována nutnost vymezení veřejných prostranství o výměře nejméně 2500 m2.
~~**Z 15**~~	~~OV – plochy občanského vybavení~~	~~I. Etapa výstavby.~~ ~~V ploše nebudou umisťovány stavby školské a zdravotnické.~~
Z 18	OV – plochy občanského vybavení	III. etapa realizace výstavby.
		V navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: - Objekty budou situovány mimo aktivní zónu záplavového území - respektovat OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká okraje plochy - Objekty budou situovány mimo likvidovaný vrt MND.
Z 19	OL – plochy lázeňské	I. Etapa výstavby Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~,~~ ~~architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 11,4 ha, což odpovídá stanovenému KZP=0,4.
		V územní studii a navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: • přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně OP kanalizace respektován. • podpořit výsadbu parkové zeleně, kterou je vhodné koncentrovat do větších ucelených ploch. • Řešit umístění dostatečně kapacitních odstavných a parkovacích ploch • Řešit nakládání s dešťovými vodami z parkovišť v souladu s legislativními předpisy
Z 33	OV – plochy občanského vybavení	I. Etapa výstavby Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~,~~ ~~architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.
		V územní studii a navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: • vzhledem k umístění ploch k okolním zástavbám nejsou tyto plochy vhodné k vybudování potenciálně rušivých druhů občanské vybavenosti (např.: supermarketu s parkovištěm o celkové výměře

		pozemku nad 1000 m²), • situování staveb řešit se zřetelem k předcházení negativního vlivu hlukové zátěže (případnou stavbu situovat tak, aby odstínila hluk) • v případě realizace záměru s parkovištěm nad 100 stání je nutné zvážení přesného zhodnocení imisní (a případně též hlukové) zátěže s ohledem na stávající zástavbu a na další potencionální záměry v bezprostředním okolí.
Z 35	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	I. Etapa výstavby Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~,~~ ~~architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby.
Z 36	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE). Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~,~~ ~~architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby.
Z 38a	OV – plochy občanského vybavení	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE). Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (uzavřením tzv. dohody o parcelaci). V ploše bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 1500 m2. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~,~~ ~~architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Případná přeložka vodovodního přivaděče, který vede přes návrhovou plochu, nebo jeho ponechání ve stávající trase a respektování jeho OP bude prověřena v navazujícím řízení.
Z 38b	OV – plochy občanského vybavení	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE). Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (uzavřením tzv. dohody o parcelaci). V ploše bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 800 m2. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~,~~ ~~architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby.
Z 39	OA – plochy archeoparku	I. etapa výstavby Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~,~~

		~~architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.
		V navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu
Z 58a ~~**Z 58b**~~	OT - Plochy pro tělovýchovu a sport (aquapark)	I. etapa výstavby V navazujícím řízení bude respektován vodovod pro veřejnou potřebu a jeho ochranné pásmo.
Z 61	OT – plochy pro tělovýchovu a sport	I. etapa výstavby
		V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - Výstavba ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podmíněna udělením souhlasu dotčeným orgánem. - Zachovat lokálně cennější segment – xerotermní stráň - neuvažovat jiné využití než pro střelnici
Z 75a **Z 75b**	OP – plochy pro penziony OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	I. Etapa výstavby Plochy Z75a i Z75b jsou zařazeny mezi významné urbanisticky exponované plochy~~, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude v ploše Z75a upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 1000 m2.
		V navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: - přes plochu Z75a vede kanalizační sběrač, který bude včetně OP respektován, - plochu Z75b ponechat bez větších zásahů do biocenóz, které jsou dochovány v západní části plochy, - podpořit výsadbu doprovodné parkové zeleně především původních druhů, vytvoření alejí
P 04	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	I. etapa výstavby
		Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby.
		V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • dořešit systém odstavných ploch a nakládání se srážkovými vodami v souladu s vodním zákonem, • volit různou výškovou hladinu zástavby (předejít blokovému působení), • řešit bohatou výsadbu doprovodné zeleně

P 06	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	I. etapa výstavby V navazujícím řízení pro stavby umísťované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z 78	OT - Plochy pro tělovýchovu a sport	I. etapa výstavby V navazujícím řízení pro stavby umísťované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné nejsou podrobněji členěny.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z 02	SO - Plochy smíšené obytné	I. Etapa výstavby.

Z 15	SO - Plochy smíšené obytné	I. Etapa výstavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN, • Budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem). • V navazujícím řízení pro stavby umísťované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z 30	SO - Plochy smíšené obytné	I.Etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Studie upřesní polohu veřejně prospěšné stavby – komunikace (plocha veřejného prostranství bude mít šířku nejméně 12 m). Územní studie navrhne vhodnou vegetační úpravu (alej s promenádou).
		V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně jeho OP respektován.

Z 40b	SO - Plochy smíšené obytné	I. etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. ~~Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.~~ ~~V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 2500 m2.~~ ~~Alespoň polovina uvedené výměry bude umístěna v jihovýchodní části plochy, v návaznosti na LBC, a bude tvořena parkovou zelení.~~
		V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - kanalizační sběrač vedoucí přes tuto plochu bude včetně OP respektován, - plochu přednostně využít pro výstavbu rodinných nebo bytových domů (požadavek SEA).
Z 41	SO - Plochy smíšené obytné	I. etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 3300 m2. Alespoň polovina uvedené výměry bude umístěna v jihozápadní části plochy, v návaznosti na LBC, a bude tvořena parkovou zelení. Dále územní studie navrhne při jižním okraji plochy vhodnou vegetační úpravu (alej s promenádou) a upřesní polohu veřejně prospěšné stavby - místní komunikace (veřejné prostranství bude mít šířku min. 12 m).
		V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně jeho OP respektován.

Z 42 **Z 43** ~~**Z 44**~~ ~~**Z 45**~~	SO - Plochy smíšené obytné	I. etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. V navazujícím řízení pro stavby umísťované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně: ~~500~~ 2000 m2 pro plochu Z42, ~~1500~~ 2900m2 pro plochu Z43, ~~1500 m2 pro plochu Z44,~~ ~~1400 m2 pro plochu Z45.~~
Z 50a **Z 50b** **Z 50c**	SO - Plochy smíšené obytné	III. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE).. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (uzavřením tzv. dohody o parcelaci). V ploše bude v navazujícím řízení upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně: 3000 m2 v ploše Z50a 1800 m2 v ploše Z50b
		V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • zástavbu v ploše řešit tak, aby došlo k co nejmenšímu možnému rušení obyvatel, popřípadě jednotlivé objekty vizuálně odstínit od obytných budov (např. vhodnou vegetační výsadbou); nutno posoudit individuálně na základě konkrétního projektu

Z 50d	SO - Plochy smíšené obytné	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE).. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy~~, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.~~, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 2200 m2.
Z 71	SO - Plochy smíšené obytné	I. Etapa výstavby. Stavby a oplocení budou situovány mimo pozemky sousedící s korytem vodního toku (alespoň 6 m od břehové hrany).
P 01	SO - Plochy smíšené obytné	I. etapa výstavby V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
Z 77	SO - Plochy smíšené obytné	I. etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE). V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • dořešit systém odstavných ploch a nakládání se srážkovými vodami v souladu s vodním zákonem, • souběžně s realizací využití plochy Z77 realizovat i přilehlou část veřejného prostranství UZ 81, o velikosti nejméně 4000 m2, • volit různou výškovou hladinu zástavby (předejít blokovému působení), • V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení.
P 05	SO - Plochy smíšené	I. etapa výstavby V navazujícím řízení pro stavby umísťované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

P 07	SO - Plochy smíšené	I. etapa výstavby V navazujícím řízení pro stavby umísťované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

I.C.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z 53 **Z 69**	SVs - Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	I. etapa výstavby.

I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VE plochy výroby energie na fotovoltaickém principu
- VA plochy zahradnictví

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z 62	VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	I. etapa výstavby
Z 63	VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	I. etapa výstavby
Z 66 **Z 67**	VA – plochy zahradnictví	III. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)..

		V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: Umístění staveb a oplocení zohlední užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků - u drobných vodních toků 6 m od břehové hrany. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. V ploše Z66 bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN 10 m.

I.C.6. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- RI rekreace rodinná
- RP plochy rekreace u vody

Plochy rekreace jsou stabilizovány, nové se nenavrhují.

I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V územním plánu jsou plochy veřejných prostranství podrobněji členěny na:

- Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací – UP
- Plochy veřejné (parkové) zeleně - UZ

V ploše UP, která zahrnuje novou sběrnou komunikaci od silnice I/52 napříč rekreační a lázeňskou zónou směrem ke stávajícímu zastavěnému území Pasohlávky, budou v místech navržených zastávek hromadné autobusové dopravy v navazujícím řízení upřesněny polohy zálivů pro zajetí autobusu.

V ploše Z76 je uplatněn požadavek na upřednostnění odvádění odpadních vod z parkovacích stání např. systémem oddílné kanalizace s dostatečně dimenzovanými technickými opatřeními.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

V rozvojovém úze mí na tzv. poloostrově v souvislosti s návrhem ploch lázeňství byla vymezena veřejná zeleň (UZ 86, UZ87, ~~UZ 88,~~ UZ 94, UZ 150), která propojuje navržené lázně s navrženou krajinnou zelení a s pobřežím vodní nádrže.

I.C.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – DS
- Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU
- Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště – DP

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z 72	DP	I. etapa výstavby.

	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • V navazujícím řízení pro stavby umísťované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. • Stavby a oplocení budou situovány mimo pozemky sousedící s korytem vodního toku (alespoň 6 m od břehové hrany). Součástí plochy bude i ozelenění, které bude soustředěno především do severovýchodní části plochy (mezi stávající plochu SO a silnici).
Z 12b	DP Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	I. etapa výstavby V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m od krajních vodičů na obě strany.
Z 159 **Z 160**	DP Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE).
Z 161 **Z 163**	DP Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	I. etapa výstavby

V případě realizace jakéhokoliv záměru s parkovištěm nad 100 stání doporučujeme zvážení přesné imisní (a případně též hlukové) studie převážně s ohledem na potencionální záměry v bezprostředním okolí.

V navazujícím řízení upřesnit odvádění vod z parkovišť, a to i z parkovišť umístěných v jiných funkčních plochách než jsou plochy dopravní infrastruktury, např. systémem oddílné kanalizace s dostatečně dimenzovanými technickými opatřeními např. v podobě LAPOLů. V projektovém návrhu parkovišť musí také být zohledněny požadavky norem a obecně závazných právních předpisů.

ÚP Pasohlávky vymezuje koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04 pro umístění dálnice D52 Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/Rakousko.

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
K1-DS04 **K2-DS04**	**Koridor dopravní infrastruktury**	Hlavní využití: koridor je určen pro umístění dálnice D52 a doprovodné silniční komunikace, včetně vedlejších (souvisejících) staveb. Poloha dálnice v koridoru i vedlejších staveb bude upřesněna v navazujícím řízení. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura. Umístění zeleně, zemědělské půdy. Nepřípustné využití: změny v území a stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a následnou realizaci záměru (např. stavby

		pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů, apod.). Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že budou umístěny mimo těleso dálnice a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m^2 a že bude slučitelná s hlavním využitím. Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo těleso dálnice a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • komunikace pro cyklisty a pěší • 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. Šířka koridoru: 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (dle zákresu v grafické části), s místním rozšířením v prostorech křížení s jinými komunikacemi a s místním zúžením v prostoru kolize se zastavěným územím (rekreační zónou u vodní nádrže Nové Mlýny I). Specifické koncepční podmínky využití koridoru: V navazujícím řízení budou přijata konkrétní opatření k vyloučení negativního zásahu do chráněných území (EVL Mušovský luh, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, PR Věstonická nádrž) a k minimalizaci zásahů do prvků ÚSES (RBC 44 Věstonická nádrž, RBC 342 Vrkoč. Dále bude v navazujícím řízení technicky dořešen průchod nadregionálního biokoridoru K 161, jeho vodní (K 161V) i nivní větve (K 161N) přes těleso budoucí dálnice D52. V navazujícím řízení bude dále v koridorech K1-DS04 A K2-DS04 upřesněna poloha cyklostezky EuroVelo 9 v koridoru K1-DS04, v úseku od silnice č. 41621 po VN Nové Mlýny II. Při realizaci záměru v koridorech K1-DS04 a K2-DS04 je třeba respektovat stanovisko EIA č.j. 19817/ENV/16 ze dne 23.3.2016 a další správní rozhodnutí ochrany životního prostředí v dané věci (zejména výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů).

Vztah regulace uvedené pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen: do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor dopravní infrastruktury, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.

I.C.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z 64	Plochy technické infrastruktury	I. etapa výstavby.
		V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • Plocha je určena pro rozšíření ČOV • část plochy leží v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně Q20, nutno zohlednit, • výstavba ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podmíněna udělením souhlasu dotčeným orgánem.
Z 68	Plochy technické infrastruktury	I. etapa výstavby.
Z 73	Plochy technické infrastruktury	I. Etapa výstavby.
		V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • Plocha je určena pro rozšíření vodojemu. • Budou respektovány podmínky ochrany stávající nemovité kulturní památky 15909/7-1582 římský vojenský tábor na vrchu Burgstall, • technické řešení nutno v rozsahu dotčení zájmů společnosti Vak Břeclav, a.s., dohodnout s touto společností

I.C.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na:

- NV Plochy vodní a vodohospodářské
- NVp Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření
- NVk Plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor

ÚP Pasohlávky upřesňuje plochu pro realizaci protipovodňových úprav a plochy pro realizaci nadregionálního biokoridoru:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
NVP 166	Plochy vodní a vodohospodářské –	V navazujícím řízení budou respektovány prvky ÚSES. Konkrétní technické řešení záměru a otázku případných výjimek

	protipovodňová opatření	z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů je nutné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody. Je třeba respektovat stanovisko EIA ke konkrétnímu záměru.
NVk 170 **NVk 171**	Plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor	V navazujícím řízení budou respektovány prvky ÚSES.

I.C.11. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Koncepce Územního plánu Pasohlávky spočívá v zachování plošné struktury kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění. V rámci původní obytné části sídla bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Územní plán stanovuje výškovou hladinu zástavby, resp. maximální výšku staveb v zastavěných a zastavitelných plochách.

Obec bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy, například

Kulturní a architektonické hodnoty

- architektonicky a urbanisticky významné lokality, stávající i navrhované:
  - V centrální části obce bude kladen mimořádný důraz na zachování dominanty kostela, zachování architektonické kvality památkově chráněných objektů i sousedních významných objektů (bývalé fary, budovy obecního úřadu). Architektura dalších staveb v blízkém okolí musí zohlednit architektonický výraz výše uvedených staveb, respektovat tvar střech (šikmé střechy). Důraz bude kladen i na architektonickou kvalitu parteru. Nevhodné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů,
  - území mezi stávající obslužnou komunikací v areálu ATC Merkur a lagunami, toto území zahrnuje plochy změn Z35, P04, UZ 92, UZ 93, UZ 84..
  - Z13 OS - plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
  - Z19 OL – plochy lázeňské
  - Z30 SO - plochy smíšené obytné
  - Z33 OV – plochy občanského vybavení
  - Z36 OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
  - Z38a OV – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
  - Z38b OV – plochy občanského vybavení
  - Z39 OA – plochy archeoparku
  - Z40b SO – plochy smíšené obytné
  - Z41 SO - plochy smíšené obytné
  - Z42, Z43, SO - plochy smíšené obytné
  - Z50a, Z50b, Z50c, Z50d SO – plochy smíšené obytné
  - Z75a OP – plochy pro penziony
  - Z75b OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
- plochy parků a významné veřejné zeleně v obci, stávající i navrhované,
- průhledy na dominantu kostela,

- architektonické dominanty – kostel sv. Anny.

Přírodní hodnoty

- Přírodní rezervace Věstonická nádrž (Ptačí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny)
- Evropsky významná lokality Mušovský luh,
- Přírodní památka Betlém,
- významná zeleň v krajině, stávající i navrhovaná (tj. plochy označené v hlavním výkrese NP, NL, NK, NU),
- územní systém ekologické stability (ÚSES),
- Plochy vodní a vodohospodářské,
- kvalitní zemědělská půda (třídy ochrany 1 a 2).

Obec bude dále zkvalitňovat harmonické prostorové vztahy, například umístěním vhodných prvků drobné architektury v cílových bodech pohledů a v dalších urbanisticky exponovaných polohách.

Územní plán Pasohlávky obsahuje v omezeném rozsahu prvky regulačního plánu (výhradně v textové, výrokové části územního plánu).

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Do ÚP Pasohlávky byly zapracovány koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04 pro umístění komunikace D52 Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/Rakousko. Koridor je veden v trase stávající silnice I/52, která tvoří přibližně jeho osu. V místě předpokládaných křižovatek je koridor rozšířen. Podrobněji viz kap. I.C.8.

Kategorizace silnic: šířková kategorie silnic bude upřesněna v navazujícím řízení. Silnice mohou být šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

Místní komunikace, účelové komunikace

Průjezdní úsek silnice III/39614 se zařazuje do funkční skupiny C - obslužné komunikace.

Dopravní kostru v rekreačně lázeňském území bude tvořit rozestavěná místní komunikace funkční skupiny „B“ – sběrná komunikace, která je vedena ve směru východ-západ a spojuje obec s územím dnešního ATC Merkur. Tato komunikace bude sloužit i pro hromadnou autobusovou dopravu.

Ostatní navrhované místní komunikace budou řešeny ve funkční skupině „C“ – obslužné komunikace, a „D1“ – pěší zóny, obytné zóny.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována.

Navrhovaná parkoviště – viz kap. I.C.8, plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

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

Tato parkovací místa budou řešena přímo v jednotlivých funkčních plochách (lázně, hotely, penziony, občanská vybavenost), jejich polohu upřesní ve většině případů navazující územní studie.

V navazujícím řízení nutno řešit i způsob odvádění srážkových vod z parkovišť, v souladu s vodním zákonem. Dále bude v navazujícím řízení upřesněna poloha izolační zeleně po obvodu parkovišť.

Cyklistická a pěší doprava

V ÚP je respektována cyklostezka v obci Pasohlávky, vedená po nábřeží vodní nádrže Nové Mlýny I, cyklostezka dále pokračuje po nábřeží směrem ke kempu ATC Merkur. Tato cyklostezka je součástí cyklotrasy EuroVelo 9.

V ÚP je navržena úprava trasy Jantarové stezky, a to v úseku od severního okraje obce až po křižovatku silnice I/52 se silnicí III/39614. Úprava spočívá v přeložení trasy (která vede po silnici III/39614) na samostatnou navrženou cyklostezku, která vede navrhovanou zelení v souběhu s III/39614.

V ÚP je navržena úprava trasování „Mikulovské vinařské stezky“, a to v úseku mezi obcí Pasohlávky po ČOV. Cyklostezka je vedena v souběhu s navrženou páteřní komunikací po křižovatku s I/52, kde dále pokračuje po navržené místní komunikaci až k ČOV, kde se dostane do své původní trasy.

V jižní části k.ú. Mušov je upraveno trasování cyklostezky kolem vodních nádrží, tak aby vedlo v souběhu s navrženou krajinnou zelení.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Předpokládaný velký deficit v zásobování vodou bude řešen z vodních zdrojů ležících mimo k.ú. Pasohlávky.

Podmínkou pro zahájení výstavby objektů v zastavitelných plochách zařazených do 1., 2. a 3. etapy výstavby je zabezpečení dostatečně kapacitních vodních zdrojů.

Územní plán vymezuje plochu pro případné rozšíření vodojemu Pasohlávky.

V navrženém rekreačně-lázeňském území mezi obcí a koridorem územní rezervy KRD1 jsou v územním plánu navrženy hlavní vodovodní řady pro pitnou vodu, užitkový vodovod a termální vodu, které jsou vedeny podél sběrné komunikace. Polohu vodovodů v jednotlivých rozsáhlejších zastavitelných plochách určí navazující územní studie.

V lokalitě pod Římským vrchem bude realizováno horní tlakové pásmo vodovodu, ATS bude umístěna v areálu vodojemu.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V zastavěném území obce je navrženo rozšíření kanalizační sítě. Plochy zahradnictví Z67 a Z66 budou odkanalizovány tlakovou kanalizací, neboť terénní konfigurace neumožní gravitační odvod splaškových vod. V ploše Z13 upřesní polohu kanalizace navazující územní studie.

V navrženém rekreačně-lázeňském území mezi obcí a koridorem územní rezervy KRD1 jsou v územním plánu navrženy hlavní stoky, které jsou vedeny podél sběrné komunikace. V souběhu s těmito splaškovými stokami jsou navrženy i stoky dešťové kanalizace. Splaškové kanalizace jsou zaústěny do stávajícího sběrače jednotné kanalizace, který vede na ČOV Pasohlávky. Dešťová kanalizace je na několika místech vyústěna do vodotečí a do VN Nové Mlýny I. Polohu kanalizací v jednotlivých rozsáhlejších zastavitelných plochách určí navazující územní studie.

Odkanalizování plochy Z18 OV bude řešeno individuálně investorem stavby. Bude přitom zohledněno, že cca ¼ plochy leží v záplavovém území.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán umísťuje novou distribuční trafostanici, a to do plochy Z50a. Další trafostanice budou umístěny v plochách bydlení označených Z40a~~— jejich polohu upřesní územní studie~~.

Podél sběrné komunikace vedené od obce přes území lázní a rekreační zóny k silnici I/52 je v budoucích lázních a rekreační zóně navrženo umístění trafostanic připojených na nový zemní kabel VN. I jejich počet a polohu upřesní územní studie.

Stávající vzdušné vedení VN vedoucí kolem kempu a směrem k vodojemu je navrženo ke kabelizaci. Z něj budou napojeny další trafostanice v dolní (jižní) části řešeného území. Trafostanice Vodojem je navržena k přeložení severozápadním směrem na křižovatku polních cest pod vodojemem.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán řeší návrh plynovodu pro zajištění zásobování k.ú. Ivaň. Za tímto účelem navrhuje severní větev plynovodu, která severovýchodně od obce překříží stávající silnice I/52 a III/41621 a na hranici katastrálního území Pasohlávky navazuje na plynovod realizovaný v k.ú. Nová Ves u Pohořelic, dále pokračuje v k.ú. Mušov a končí na hranici s k.ú. Ivaň.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Solární energie: ÚP Pasohlávky vymezuje plochy pro umístění FVE pouze ve dvou lokalitách na pravém břehu VN Nové Mlýny I v jižní části k.ú. Mušov.

Tepelná čerpadla: využívání energie země (geotermální vrty s čerpadly země/voda popř. země/vzduch) je nutné v navazujícím řízení podmínit hydrogeologickým posouzením, vzhledem k riziku ohrožení spodních vod, především vod přírodních léčivých zdrojů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán umožňuje umístit sběrný odpadový dvůr na ploše TI v blízkosti hřbitova.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

- ZO ornou půdu
- ZZ plochy zahrad a sadů
- ZT trvalé travní porosty
- ZV vinice, viniční tratě

Dále jsou v nezastavěném území vymezeny tyto plochy:

- NK plochy zeleně krajinné
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NV plochy vodní a vodohospodářské
- NVp plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření
- NVk plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor

A dále plochy lesní, které jsou podrobněji členěny na:

- NL plochy lesní
- NU lesy zvláštního určení

ÚP vymezuje v krajině následující návrhové plochy:

- NP plochy přírodní: nadregionální biokoridor K 161N (nivní větev), regionální biocentra, místní (lokální) biocentra,
- NVp plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření: součástí řešení krajiny jsou i protipovodňová opatření na vodním toku Svratka, která jsou zařazena do ploch změn v krajině (zprůtočnění historických meandrů, koryta pro inicializaci, atd.),

- NVk plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor: nadregionální biokoridor K161V (vodní větev),
- NL plochy lesní a NK plochy zeleně krajinné: posílení ekologické stability území,
- ZZ 176, plochy zahrad a sadů – plochu navazující na vinárnu Hubert.

V řešeném území byly zpřesněny a vymezeny prvky ÚSES. Jedná se především o polohy nadregionálních biokoridorů K 161N a K 161V a RBC 44 Věstonická nádrž a RBC 342 Vrkoč. Současně územní plán navrhuje rozšíření územního systému ekologické stability o interakční prvky a v monofunkční zemědělské krajině navrhuje rozsáhlé plochy krajinné a parkové zeleně. Dále byla v řešeném území vymezena plocha pro realizaci protipovodňových opatření na vodním toku Svratka.

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

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Územní plán Pasohlávky navrhuje výrazný územní rozvoj obce a mění tak celkovou koncepci uspořádání krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj rekreace a nově též lázeňství.

Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny pro příslušné plochy prostorové regulativy. Záměry by měly být projektovány s různorodou výškovou hladinou, tak aby se předešlo blokovému působení zástavby. Vrchol Římský vrch (Hradisko) jako přirozeně nejvyšší bod v území by měl být zachován viditelný v dálkových pohledech. Předpokládá se zde výstavba archeoparku, v místě archeologických nálezů římského opevněného sídliště.

V samotné rekreační a lázeňské zóně územní plán akcentuje prostorovou kompozici - osy komunikací a veřejných prostranství cíleně navozují nové kompoziční vztahy. Měl by být kladen důraz na způsob začlenění staveb do krajiny (důležitý je aspekt doprovodné zeleně a parteru a průhledových linií). Návrh přirozené krajinné zeleně, zeleně jako součásti ÚSES, zeleně veřejné parkové a ploch určených pro zalesnění je jednoznačně pozitivním zásahem do krajinného rázu.

V navazujícím řízení respektovat zásadní průhledové a pohledové linie během následného vyhodnocení se zaměřit i na pohledové linie z protějšího břehu vodní nádrže

Požaduje se zachovat ovocné sady jako významné prvky místní krajiny, začlenit je do řešení úprav území, nebo vysadit sady náhradní.

Ve všech rozvojových plochách dbát na maximální možné ozelenění. Parková zeleň má být realizována především z původních druhů, aleje tvořit i ovocnými stromy. Alej s ovocnými stromy vytvořit také při pobřežním pásmu ve formě promenády.

V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.

Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální, regionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- Nadregionální biokoridor (K 161), který má nivní větev (K 161N, v ÚP dále rozdělenou na dílčí úseky K161 N/11 – K 161N/10, K 161N/10- K 161N/9, K 161N/9- K 161N/8) a vodní větev (K 161V, v ÚP dále rozdělenou na dílčí úsek K 161V/14-44).

- Regionální biocentra RBC 342 (Vrkoč) a RBC 44 (Věstonická nádrž), které je v ÚP označeno jako K 161/RBC 44 Věstonická nádrž.
- Plochy lokálních biocenter LBC Na Krušném, LBC U silnice, LBC Mušovské hradisko, LBC Vrbiny, LBC Pramen, LBC U Větrolamu, LBC Nový luh, LBC Malý žleb a LBC Velký žleb;
- Plochy lokálních biocenter vložených do nadregionálního biokoridoru K 161/11 LBC Mušov, K 161/10 LBC Poloostrov, K 161/9 LBC Dunajovický potok.
- plochy lokálních biokoridorů LBK 2, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 8, LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14, LBK bez individuálního označení mezi LBC Malý žleb a LBC Velký žleb a LBK bez individuálního označení v návaznosti na K161/9 LBC Dunajovický potok;
- linie interakčních prvků bez individuálního označení.

Cílovými ekosystémy biocenter a biokoridorů jsou:

- v případě lokálních biocenter LBC Na krušném, LBC U silnice, LBC Mušovské hradisko, lokálních biokoridorů LBK 5, LBK 6, LBK 8, LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13 a nepodmáčených partií lokálních biocenter LBC Vrbiny, LBC U Větrolamu, LBC Malý žleb, LBC Velký žleb, LBC Pramen ekosystémy mezofilní lesní;
- v případě nadregionálních biokoridorů K 161V a K 161N, regionálních biocenter RBC 342 Vrkoč a K 161/RBC 44 Věstonická nádrž a vložených biocenter do nadregionálního biokoridoru K 161/11 LBC Mušov, K 161/10 LBC Poloostrov a K 161/ 9 LBC Dunajovický potok a dále lokálního biocentra LBC Nový luh, lokálních biokoridorů LBK 2, LBK 4, LBK 14, obou LBK bez označení a podmáčených partií lokálních biocenter LBC Vrbiny, LBC U Větrolamu, LBC Malý žleb, LBC Velký žleb, LBC Pramen, ekosystémy nivní, mokřadní a vodní.

Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod, nivními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolních nivách řek Svratky, Dyje a Jihlavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů) a mokřadními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště mimo údolní nivy řek Svratky, Dyje a Jihlavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Mezofilními lesními ekosystémy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Územní plán Pasohlávky doplňuje v řešeném území síť interakčních prvků v podobě cestních alejí, stromořadí a větrolamů. Interakční prvky jsou navrhovány v otevřené krajině západně, severně a severovýchodně od obce Pasohlávky, na jižním okraji obce na břehu vodní nádrže Nové Mlýny I. a v jižní části k.ú. Mušov.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH BIOKORIDORŮ ÚSES

Specifické podmínky využití nadregionálního biokoridoru K 161N, které platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Hlavní využití: nadregionální biokoridor - nivní větev. Zamokřené podmínky budou v některých úsecích biokoridoru uměle vytvořeny (terénními úpravami).

Přípustné využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6)] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, pozemky lesů a trvalých travních porostů.

Podmíněně přípustné využití: za podmínky minimalizace plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES lze připustit

- rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření,
- stavby pro vodní hospodářství, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu,
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze umístit jinde,
- stavby technické infrastruktury, které nelze umístit jinde.

Nepřípustné využití: do nadregionálního biokoridoru K 161N (nivní osy) nelze umisťovat budovy. Dále nejsou přípustné veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství. Nejsou přípustné hlučné druhy sportů, např. vodní skútry, motorové čluny a vodní lyžování za motorovými čluny.

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

- 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 a technické infrastruktury, které nelze umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, především umisťování jakýchkoliv budov.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.
Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

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

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

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích budou jako protierozní opatření sloužit navržené plochy krajinné a parkové zeleně a interakční prvky v podobě cestních alejí, stromořadí a větrolamů.

V řešeném území byla vymezena plocha vodní a vodohospodářská – protipovodňová opatření (N166) pro realizaci protipovodňových opatření na vodním toku Svratka.

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, s určením přípustného využití, nepřípustného 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.

Podmínečně 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.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku zástavby.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, 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
- slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 20 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, nevýrobní 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 m^2, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m^2). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby 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. **Vinné sklepy:** jsou 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). Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Vybavenost pro motoristy**: 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.
8. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m^2 včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
9. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m^2, skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
10. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) 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).
    U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.

11. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
12. **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.
13. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
14. **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

15. **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.
16. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech Přípustné využití: 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 nepřesahující potřebu dané plochy (doporučuje se volit více malých parkovišť do 10 parkovacích míst), garáže o kapacitě nepřesahující potřebu dané plochy, vinné sklepy. Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se zástavba o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud není v kapitole I.C.1 uvedeno pro konkrétní zastavitelnou plochu jinak. V souvislé uliční zástavbě musí výška zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se ~~ne~~stanovuje na KZP=0,7.
BD	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	Hlavní využití: bydlení v bytových domech Přípustné využití: 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 nepřesahující potřebu dané plochy (doporučuje se volit více malých parkovišť do 20 parkovacích míst), garáže o kapacitě nepřesahující potřebu dané plochy. Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se zástavba o výšce do 4 nadzemních podlaží. V souvislé uliční zástavbě musí výška zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily (v plochách Z38a, Z38b mohou být kapacity parkovišť větší než bude potřeba samotných těchto ploch). Nepřípustné využití: 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 malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu, pozemky nerušící výroby, vybavenost pro motoristy – za podmínky, že: • 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. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OV se připouští zástavba o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). V souvislé uliční zástavbě musí výška zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. V plochách Z38a a Z38b je přípustná zástavba o 3 nadzemních podlažích. Koeficient zastavění plochy se ~~ne~~stanovuje na KZP=0,8.
OS	PLOCHY PRO PRODEJ, SLUŽBY, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, sportovní a dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily Podmínečně přípustné využití: v ploše změny Z13 se připouští

		realizace staveb lázeňského charakteru (lázeňské domy). Vybavenost pro motoristy – za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. pokud vliv na životní prostředí nepřesáhne na hranicích jejich pozemku hygienické limity. Nepřípustné využití: 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, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OS se připouští zástavba o výšce do 3 nadzemních podlaží v plochách Z35, P04, 2 nadzemních podlaží v ostatních plochách OS. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7, u ploch v zastavěném území s možností volného odtoku dešťové vody do nádrže (tj. ležících přímo na břehu vodní nádrže) se připouští až KZP=1,0. KZP se neuplatňuje u ploch stabilizovaných.
OP	PLOCHY PRO PENZIONY	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování, služby, kempy. Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OP se připouští zástavba o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=~~0,5~~0,6.
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	Hlavní využití: pozemky pro tělovýchovu a sport. Přípustné využití: 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, rozhledny. Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OT se připouští zástavba o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). V souvislé uliční zástavbě musí výška zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6
OZ	PLOCHY PRO HŘBITOVY	Hlavní využití: pozemky pro hřbitovy. Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se zástavba jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OL	PLOCHY LÁZEŇSKÉ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení lázeňského charakteru (např. staveb lázeňských ubytovacích objektů, sanatorií, objektů pro zdravotní služby, sociální služby). Přípustné využití: pozemky občanského vybavení místního významu slučitelné s hlavním využitím, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Ubytovací zařízení hotelového typu. Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OL se připouští zástavba o výšce do 4 nadzemních podlaží. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.

OA	PLOCHY ARCHEOPARKU	Hlavní využití: tématický archeologický park, který respektuje zásady archeologické péče, konzervuje různými metodami autentické archeologické nálezy a současně plochu památky doplňuje novými zařízeními a objekty Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura a občanská vybavenost, rozhledny, repliky původních objektů a provozních budov. Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	Hlavní využití: vinné sklepy Přípustné využití: rekreační nástavba vinných sklepů 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 nepřesahující potřebu dané plochy. Nepřípustné využití: objekty pro bydlení, 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 Pozemek určený pro občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Prostorové regulativy: Připouští se zástavba o výšce do dvou nadzemních podlaží Zástavba nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy, bytové domy), pozemky pro občanské vybavení místního významu Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná

		prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy (doporučuje se volit více malých parkovišť do 20 parkovacích míst), garáže o kapacitě nepřesahující potřebu dané plochy, plochy technického zázemí obce (parkování a garážování automobilů všeho druhu a strojů, uložení materiálu), vinné sklepy. Nepřípustné využití: 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, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: 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 za podmínky vyřešení nároků na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. Vybavenost pro motoristy – za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. pokud vliv na životní prostředí nepřesáhne na hranicích jejich pozemku hygienické limity. Podmínky prostorového uspořádání: Připouští se zástavba o výšce do dvou nadzemních podlaží Zástavba nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6 u stávajících (stabilizovaných) ploch a KZP=0,5 u ploch návrhových (zastavitelných) a KZP=0,75 u plochy Z 77.
RI	PLOCHY REKREACE RODINNÉ	Hlavní využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, 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 odpovídající potřebám plochy, vinné sklepy). Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se zástavba o výšce do 1 nadzemního podlaží. Zástavba nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)

		Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
RP	PLOCHY REKREACE U VODY	Hlavní využití: pozemky písčitých a zatravněných pláží. Přípustné využití: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejná zeleň, sportovní stavby a atrakce. Nepřípustné využití: veškeré ostatní stavby. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Hlavní využití: stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby. Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, nerušící výroba, vybavenost pro motoristy a malé stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Podmíněně přípustné využití: 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 funkčních tříd s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1). Podmínky prostorového uspořádání: v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští zástavba o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
VE	PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	Hlavní využití: výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. Nepřípustné využití: všechny ostatní druhy staveb. Podmínky prostorového uspořádání: výška fotovoltaických panelů od terénu nesmí přesáhnout 2,5 m od terénu. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VA	PLOCHY ZAHRADNICTVÍ	Hlavní využití: zahradnictví Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně, skladovací a prodejní objekty související s hlavním využitím, zemědělská činnost a agroturistika Nepřípustné využití: všechny ostatní druhy staveb. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se zástavba o výšce 1 nadzemní podlaží resp. do 6 m (od upraveného terénu po hřeben

		střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY KOMUNIKACÍ	Hlavní využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství Přípustné využití: plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, zastávky veřejné linkové dopravy, související a doprovodná vybavenost (např. prodejní stánky), rozhledny. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky větších parkovišť pro osobní automobily (nad 10 stání) 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. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně Přípustné využití: dětská hřiště a drobné sportovní plochy (např. s posilovacími stroji), související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, rozhledny. Podmíněně přípustné využití: místní komunikace, za podmínky minimalizace plošného a prostorového střetu s plochou UZ a respektování stanoveného KZP. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Koeficient zastavění plochy: KZP=0,3.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení technického vybavení (ČOV, vodojemy, úpravny vod, čerpací stanice, regulační stanice plynovodů, trafostanice, rozvodny, odpadové dvory, hasičské zbrojnice apod.). Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se zástavba o výšce 1 nadzemní podlaží resp. do 6 m (od upraveného terénu po hřeben

		střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
DP	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ	Hlavní využití: parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti. Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, zastávky veřejné linkové dopravy, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: koeficienty zastavění ploch se stanovují na: Z 159 … 0,60 Z 160 … 0,90 Z 161 … 0,60 Z 12b … 0,70 Z 72 … 1,00
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	Hlavní využití: pozemky[3)] ~~rychlostních silnic~~dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, komunikace pro cyklisty a pěší. Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, zastávky veřejné linkové dopravy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), vybavenost pro motoristy. Podmínečně přípustné využití: komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Technická vybavenost a zařízení, která nemohou 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. Nepřípustné využití: 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.

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

DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	Hlavní využití: účelové komunikace v krajině Přípustné využití: komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
ZO	ORNÁ PŮDA	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu[7)]. Přípustné využití: na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel, rybníky, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační panely. Související dopravní a technická vybavenost (např. účelové komunikace, závlahy a odvodnění). Podmíněně přípustné využití: 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. Podmíněně přípustné jsou dále přístřešky pro turisty a cyklisty, vyhlídky a rozhledny, za podmínky kladného výsledku posouzení vlivu stavby na krajinný ráz. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Dále jsou podmíněně přípustné reklamní poutače, za podmínky, že jejich umístěním nebude narušen krajinný ráz území. Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství, ekologická a informační centra,. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby.
ZZ	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
ZV	VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘS	Hlavní využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6)] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

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

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

	KÉ	Přípustné využití: 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. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, sportovní činnost kromě hlučných sportů (např. motorových člunů), včetně staveb související dopravní, občanské a technické vybavenosti (přístaviště, vývaziště a kotviště loděk, šatny, stravovací objekty, hygienické vybavení). Přípustná je rovněž vybavenost pro vodní sporty (např. vodní lyžování, půjčovny šlapadel, apod.) a plovoucí mola. Podmíněně přípustné využití: lodní doprava – motorové lodě pro hromadnou dopravu osob a motorové čluny pro integrovaný záchranný systém. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství. Hlučné druhy sportů, např. vodní skútry, motorové čluny a vodní lyžování za motorovými čluny.
NVk	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR	Hlavní využití: nadregionální biokoridor – vodní větev Přípustné využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6)] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, 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, nadregionální biokoridor – nivní větev. Podmíněně přípustné využití: lodní doprava – motorové lodě pro hromadnou dopravu osob a motorové čluny pro integrovaný záchranný systém. Podmíněně přípustné je také rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, sportovní činnost kromě hlučných sportů (např. motorových člunů), včetně staveb související dopravní, občanské a technické vybavenosti (přístaviště, vývaziště a kotviště loděk, hygienické vybavení). Přípustná je rovněž vybavenost pro vodní sporty (např. půjčovny šlapadel, surfů, apod.) a plovoucí mola, vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství.

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

		Hlučné druhy sportů, např. vodní skútry, motorové čluny a vodní lyžování za motorovými čluny.
NVp	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	Hlavní využití: přírodě blízká protipovodňová opatření (realizace mokřadů, tůní a souvisejících vegetačních výsadeb), které slouží zajištění podmínek pro ochranu před škodlivými účinky povodní a před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Přípustné využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6)] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Podmíněně přípustné využití: pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, technická opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. zprůtočnění historických meandrů) – 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 a chráněná území přírody a krajiny. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Hlavní využití: pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter[11)]. Přípustné využití: pozemky biokoridorů, pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu. Přípustné jsou i stávající účelové komunikace. Použitý výsadbový materiál musí mít (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typu geobiocénu - STG). Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury a pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES a chráněná území. Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem

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

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

		ochrany založené vegetace a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
NL	PLOCHY LESNÍ	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[9)] Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství a myslivost, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Nepřípustné využití: zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství.
NU	LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[9)] u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy s funkcí protierozní, ochrannou, lesy lázeňské, příměstské a rekreační, lesy v uznaných oborách a bažantnicích apod.). Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství a myslivost, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Dále je v těchto plochách přípustné umisťovat, dětská hřiště, sportovní plochy robinzonádního typu, lanová centra apod. Nepřípustné využití: nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství.
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Hlavní využití: pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) Přípustné využití: pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Podmíněně přípustné využití: na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního

9) § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

9) § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné jsou dále přístřešky pro turisty a cyklisty, vyhlídky a rozhledny, za podmínky kladného výsledku posouzení vlivu stavby na krajinný ráz. Podmíněně přípustné je i 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). Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ	Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, rozhledny. 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. Podmíněně přípustné využití: 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). V území archeologických nálezů se připouští obnova archeologických nálezů a historických staveb a výstavba jejich replik. Nepřípustné využití: 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 vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství.

~~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.F.4.~~I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.

Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.

Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

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

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** byly vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05, kde je písmenné označení doplněno o pořadové číslo stavby či opatření):

DT	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
D	veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
V	plochy pro založení územního systému ekologické stability, zvyšování retenčních schopností krajiny a ochranu archeologického dědictví
U	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření)

Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci.

Přehled vymezených veřejně prospěšných staveb:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
DT2 DT3 DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
DT7	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky,

		k.ú. Mušov
DT8 DT9	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov
DT10 ~~DT11~~	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov
DT12	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov
DT13	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
DT15	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov
DT16	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov
D1, D2, D3	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
D4 D5 D6 D7 D8 D9 D11 D12 D13	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
D14 D15	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
D16	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
~~D17~~	~~veřejná dopravní infrastruktura~~	~~k.ú. Pasohlávky~~
~~D18~~	~~veřejná dopravní infrastruktura~~	~~k.ú. Pasohlávky~~
D19	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
D20	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
D21	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky k.ú. Mušov
~~T1~~	~~veřejná technická infrastruktura~~	~~k.ú. Pasohlávky~~
T2	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T3	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T4	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T5	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T6	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
T7	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T8	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T9	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T10	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T11	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T12	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T13	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T14 T15 T16	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
T17	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky

		k.ú. Mušov
T18	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T19	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T20 T21 T22 T23 T24 T25	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T26 T27	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T28	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T29	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
V1 – V11	plochy pro založení územního systému ekologické stability - místní ÚSES	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
V12, V13, V14, V15, V16, V17, V18,V19, V20, V21, V22, V23, V24	plochy pro založení územního systému ekologické stability nadregionální biokoridory, regionální biocentra, místní biocentra vložená do nadregionálních biokoridorů	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
U1	Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření)	k.ú. Mušov

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření:

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, v nichž je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05). Koridory vymezují stavbu natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení.

K1-DS04 K2-DS04	Koridor dopravní infrastruktury Jedná se o koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury a staveb doprovodné dopravní a technické infrastruktury. Poloha komunikace D52 Pohořelice-Mikulov-hranice kraje ČR/Rakousko i vedlejších staveb bude v koridorech K1-DS04 a K2-DS04 upřesněna v navazujícím řízení. Koridor je určen pro umístění stavby hlavní, některé z vedlejších staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov

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

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

Označení	Druh veřejně prospěšné	Umístění	V čí prospěch	Čísla dotčených pozemků

VPS	stavby či opatření	(k.ú.)	bude předkupní právo vloženo	
~~D14~~	~~veřejná dopravní infrastruktura - parkoviště~~	~~k.ú. Mušov~~	~~Obec Pasohlávky~~	~~3163/386, 3163/389~~
~~D15~~	~~veřejná dopravní infrastruktura - parkoviště~~	~~k.ú. Mušov~~	~~Obec Pasohlávky~~	
~~D16~~	~~veřejná dopravní infrastruktura - parkoviště~~	~~k.ú. Mušov~~	~~Obec Pasohlávky~~	~~3163/551~~
~~D18~~	~~veřejná dopravní infrastruktura - parkoviště~~	~~k.ú. Pasohlávky~~	~~Obec Pasohlávky~~	~~6215/2, 6216/1, 5206~~
P1	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	~~4992/2, 4992/14,~~ 4992/15, ~~4992/16,~~ 4992/26, ~~4992/20, 4992/21,~~ 4992/18, 4992/22, ~~4992/23,~~ 4982/5, ~~5179~~ 4992/26
P2	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	4713/1, 4988/1, 4992/1, 4992/7, ~~4992/9,~~ 4992/8, 4992/10, 4992/11, 4992/12, 4992/19, 4992/41, 5191, 4996/1, , 4993/1, 4996/2, 4997/1, 4713/3, 4713/2, 5190, 5189, 5188
P3	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	4982/5, 4987/1
P4	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	4988/3
P6	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	891, 5747, 5748, 5749
P7	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	5753/2, 5753/3, 5754, 5749
P8	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	5707, 5735, 5736, 5737, 5738, 5740
		k.ú. Mušov		5047
P9	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	~~3163/551,~~ 5048, 5049 ~~5052~~, 5053, 5054, 5055, 5056, 5058, 5274
P10	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/586, 3161/587, 3163/641, 3163/642, 3163/643, 3163/644, 3163/645, 3163/646
P13	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	414, 3163/13, ~~3163/88,~~ 3163/104, 3163/136, 3163/132, ~~3163/133~~
P14	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/353, 3163/637, 3163/638, 3163/639
P15	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/638, 3163/639, 3163/640, ~~3163/352~~

P17	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/357, 3163/358
P18	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/10, 3163/21, 3163/267, 3163/276
P19	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	Pozemek je v majetku obce
P20	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/386, 3163/389~~, 3163/392~~
P21	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	*905 6207, 6206, 6205, 6212, 6213, 6214, 6215/1,

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou uplatněna.

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

Jedná se o tyto plochy:
Z 08 BR – plochy bydlení v rodinných domech
Z 13 OS - plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
~~Z 19 OL – plochy lázeňské~~
~~Z 30 SO – plochy smíšené obytné~~
Z 33 OV – plochy občanského vybavení
Z 36 OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
Z39 OA – plochy archeoparku
~~Z 40a BR – plochy bydlení v rodinných domech~~
~~Z 40b SO – plochy smíšené obytné~~
~~Z 41 SO – plochy smíšené obytné~~
Z 42, Z 43, ~~Z 44, Z 45~~ SO - plochy smíšené obytné
Z 50d SO – plochy smíšené obytné
Z 75a OP – plochy pro penziony
Z 75b OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
K 161N – nadregionální biokoridor – nivní větev

Tyto územní studie, kromě studií v plochách ~~Z19 a~~ Z 39 a K 161N, se zaměří na:

- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.
- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- dořešení systému odstavných ploch, s návrhem řešení nakládání se srážkovými vodami,

- upřesní umístění odstavných ploch, s upřednostněním odvádění vod z parkovišť např. systémem oddílné kanalizace s dostatečně dimenzovanými technickými opatřeními např. v podobě LAPOLů.
- v případě realizace záměrů s parkovištěm nad 100 stání doporučujeme přesné zhodnocení imisní (a případně též hlukové) zátěže s ohledem na stávající zástavbu a na další potencionální záměry v bezprostředním okolí
- respektovat zásadní průhledové a pohledové linie,
- při řešení prostorové kompozice se zaměřit i na dálkové pohledy z protějšího břehu vodní nádrže a ze silnice I/52 vedoucí po hrázi mezi VN Nové Mlýny I a II.
- volit různou výškovou hladinu (předejít blokovému působení)
- řešit bohatou výsadbu doprovodné zeleně, v případě výstavby samostatných apartmánů výsadbu volit, tak aby odstiňovala jednotlivé plochy,
- v prostorech zasažených hlukovou zátěží předcházet negativním vlivům hluku vhodným situováním objektů (odstínit případný negativní vliv),
- studie dořeší umístění a koordinaci polohy inženýrských sítí,
- v ploše Z 50d bude řešen vodovod pro veřejnou potřebu ve dvou tlakových pásmech
- v ploše Z 50d bude územní studie respektovat trasu navrhovaného zemního kabelu k trafostanici Vodojem.

~~ÚZEMNÍ STUDIE v ploše Z19 OL zohlední tyto požadavky:~~

- ~~sportovní plochy a komerční objekty budou soustředěny na severní stranu plochy, k páteřní komunikaci~~
- ~~bude respektován stávající terénní zlom v západní části plochy (návrh zeleně apod.)~~
- ~~bude kladen důraz na kvalitní parkové úpravy a řešení parteru.~~

ÚZEMNÍ STUDIE v ploše Z 39 OA – plocha archeoparku - se zaměří na:

- posouzení urbanistické a prostorové koncepce zástavby,
- řešení způsobu konzervace a prezentace archeologických nálezů,
- posouzení využití jednotlivých objektů
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu
- upřesnění a respektování zásadních průhledových a pohledových linií
- zaměřit se i na pohledové linie z protějšího břehu vodní nádrže, především ze silnice I/52.

ÚZEMNÍ STUDIE V PLOŠE NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU K 161N se zaměří na:

- posouzení řešení a prostorové koncepce biokoridoru K 161N,
- řešení úpravy hrází vodní nádrže,
- posouzení a koordinace průchodu nadregionálního biokoridoru přes těleso budoucí dálnice D52, resp. koridor K2-DS04.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje u všech ploch do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu Pasohlávky.

V případě územní studie NRBK K 161N se lhůta pro její pořízení, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu.

Podmínky pro možnost využití dalších etap výstavby jsou stanoveny v kapitole STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE) výrokové části.

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

V ÚP Pasohlávky jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Jedná se o tyto plochy:

- Z 50a, Z 50b, Z 50c SO – plochy smíšené obytné
- Z 38a , Z 38b OV – plochy občanského vybavení

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

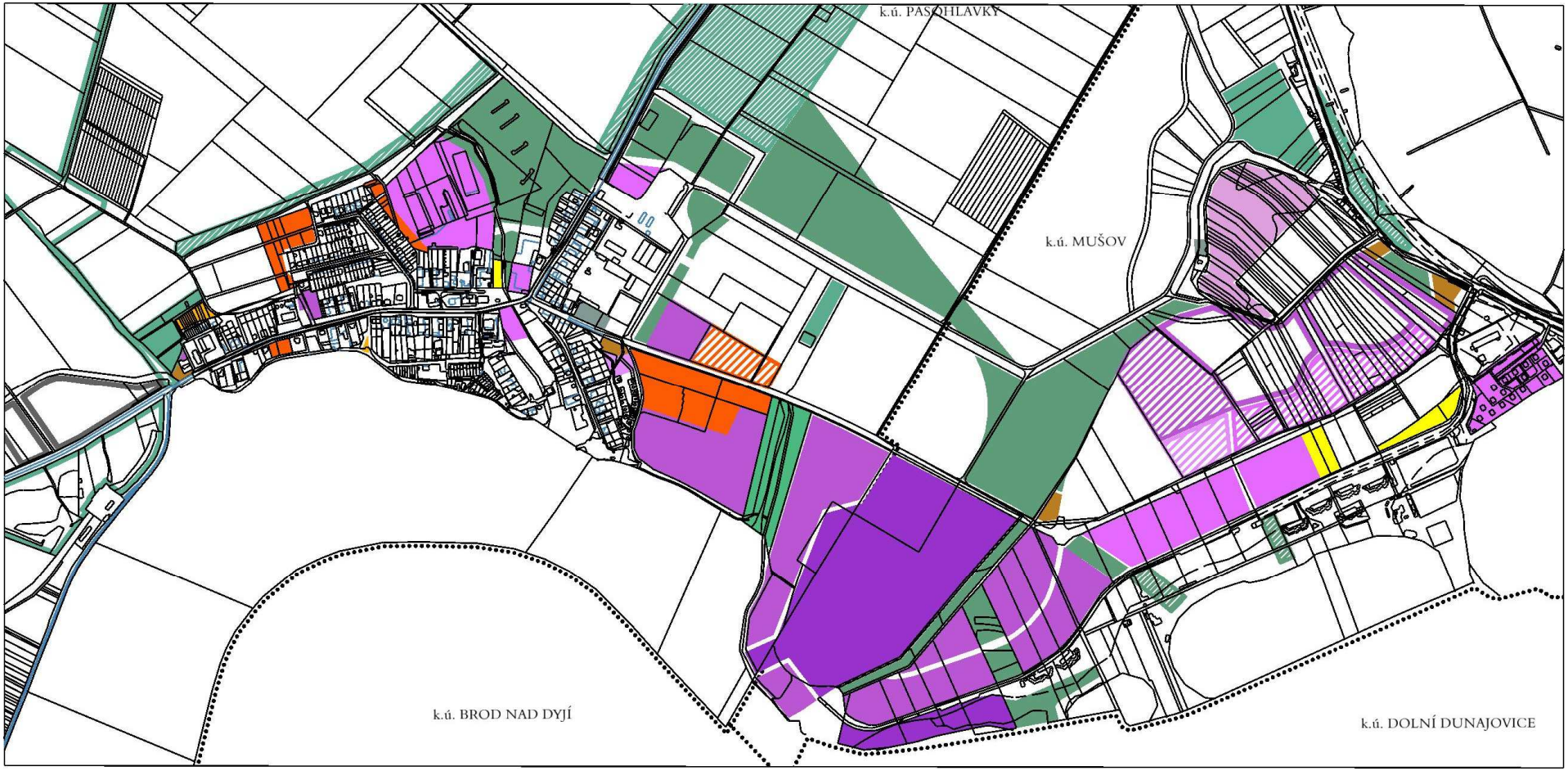
Pořadí změn využití území je rozděleno do 3 etap. Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

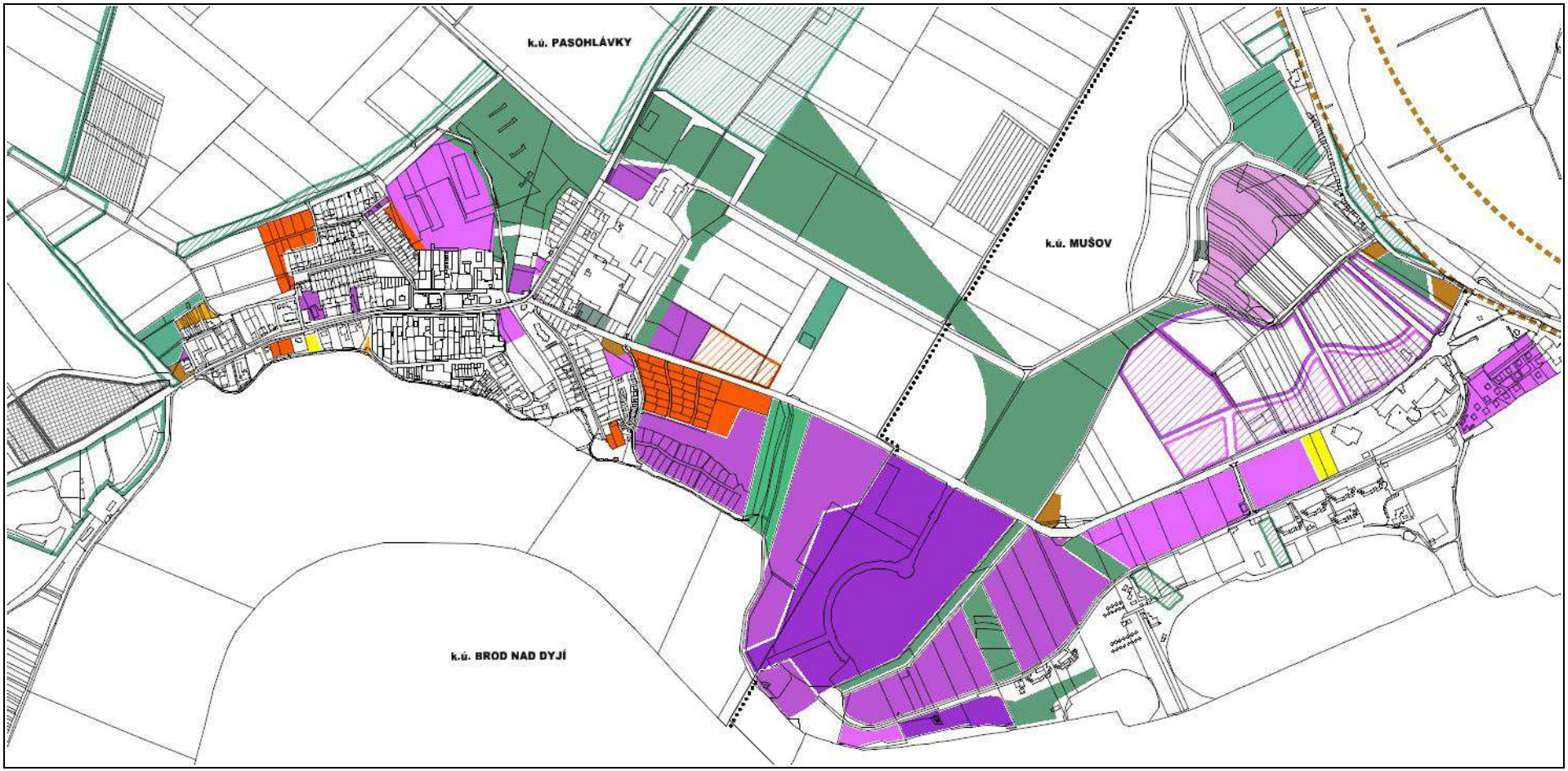
- I. etapa: bezprostředně po vydání ÚP. Podmínkou pro zahájení využití zastavitelných ploch v I.etapě je zajištění dostatečné kapacity vodních zdrojů, tj. zapojení nového kvalitativně vyhovujícího a kapacitně dostačujícího vodního zdroje a s tím souvisejících investic
- II. etapa: 1.6.2017, nebo po vyčerpání ploch zařazených do 1. etapy z více než 70% (podle toho, co nastane dříve). Podmínkou pro zahájení využití zastavitelných ploch 2. etapy je ale zabezpečení dostatečně kapacitního zdroje vody (cca 17 l/s) a vybudování nového vodovodního přivaděče od silnice I/52 do VDJ Pasohlávky.
- III. etapa: 1.1.2020, nebo po vyčerpání ploch zařazených do 2. etapy z více než 70% (co nastane dříve). Podmínkou pro zahájení využití zastavitelných ploch zařazených do 3. etapy ale je zabezpečení dostatečně kapacitních zdrojů vody.

Přitom „vyčerpáním ploch“ se rozumí:

- u ploch zastavitelných vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch. Jednotlivé funkční plochy se přitom posuzují odděleně (plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, …).
- u ploch nezastavitelných realizace výsadby v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry ploch toho kterého typu funkčního využití (NL, NK, …).

Splnění výše uvedených podmínek pro zahájení další etapy posuzuje úřad územního plánování.


k.ú. PASOHLÁVKY
k.ú. MUŠOV
k.ú. BROD NAD DYJÍ
k.ú. DOLNÍ DUNAJOVICE



Obr.: schéma etapizace (plná barva - I. etapa ; šrafa – II. etapa ; obrys – III. etapa)

I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Pasohlávky jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby ~~a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~. Jedná se o ~~tyto~~ stavby ~~a~~ v těchto plochách~~y~~ (zákres je proveden ve koordinačním výkrese ~~č. I.02~~):

- stavby v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. okolí kostela sv. Anny, obecní úřad, kulturní dům. Za architektonicky významné jsou v této lokalitě považovány všechny nadzemní stavby, komunikace a ostatní zpevněné plochy.
- území mezi stávající obslužnou komunikací v areálu ATC Merkur a lagunami, toto území zahrnuje plochy změn Z 35, P 04, UZ 92, UZ 93, UZ 84. Za architektonicky významné jsou v této lokalitě považovány všechny nadzemní stavby.
- architektonicky nebo urbanisticky významné jsou rovněž všechny plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování, kromě ploch BR. Jedná se o tyto plochy:

  Z 13 OS - plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
  Z 19 OL – plochy lázeňské
  Z 30 SO - plochy smíšené obytné
  Z 33 OV – plochy občanského vybavení
  Z 36 OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
  Z 38a OV – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
  Z 38b OV – plochy občanského vybavení
  Z 39 OA – plochy archeoparku
  Z 40b SO – plochy smíšené obytné
  Z 41 SO - plochy smíšené obytné
  Z 42, Z 43, ~~Z44, Z45~~ SO - plochy smíšené obytné
  Z 50a, Z 50b, Z 50c, Z 50d SO – plochy smíšené obytné
  Z 75a OP – plochy pro penziony
  Z 75b OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování

Za architektonicky významné jsou v těchto lokalitách považovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení a ve veřejných prostranstvích i všechny nadzemní stavby vyjma komunikací.

I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich využití

V ÚP Pasohlávky jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R 01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního
R 02 R 04	Plocha územní rezervy pro možné		

R 05	budoucí využití jako plocha pro bydlení.	umisťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu.	plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
R 06	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.		
R 07	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha krajinné zeleně.	V ploše nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby vyjma staveb pro chov včel, pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Přípustné je umístění veřejných cyklistických komunikací a komunikací pro pěší a účelových komunikací. Případné budoucí využití plochy územní rezervy R 07 bude koordinováno s umístěním staveb v ploše K1-DS04 a s podmínkami ochranného pásma dálnice.	Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska nároků ploch OL (ploch lázeňských), tj. dosažené kapacity lázní, při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do ploch návrhových, bude věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridoru KRD 1.
R 08 R 09	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha rekreace	Do doby prověření záměru bude tato plocha územní rezervy chráněna před zásahy, které by mohly případné budoucí možné využití znemožnit, nebo i jen výrazně ztížit – např. umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury. V ploše Z08 lze založit v poloze dle ÚP lokální biokoridor. Klást důraz na zabránění fragmentaci plochy. Současně ale nelze do doby případné budoucí změny územního plánu umisťovat v této ploše územní rezervy ani stavby pro rekreaci.	Prověření plochy se zaměří na: - Posouzení územně technických podmínek (odlehlosti území, dopravní dostupnosti, dosažitelnosti veřejné technické infastruktury, možností řešení nakládání s odpady) - Posouzení možnosti koordinace rekreace s územním systémem ekologické stability - Posouzení možných vlivů na krajinný ráz - Posouzení možných vlivů na rozvoj lázeňství a cestovního ruchu na území obce

			- Posouzení z hlediska archeologických zájmů Termín prověření záměru je do nejbližšího termínu zpracování zprávy o uplatňování územního plánu, tj. do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

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

I.A. Textová část - 53 stran

I.B. GRAFICKÁ část

I.~~01~~A Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.~~02~~B Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.~~03~~D Výkres technické infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.~~04~~E Výkres technické infrastruktury – energetika a přenos informací	1 : 5.000	1x
I.~~05~~C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
Schéma etapizace – vloženo v textové části		1x