

# ÚZEMNÍ PLÁN ROHATEC

---



## A. TEXTOVÁ ČÁST

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

*Územní plán Rohatec byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje*

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

[duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN ROHATEC</b>		
Evidenční číslo:	212 – 001 – 521		
Pořizovatel:	Městský úřad Hodonín		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí: ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný	
Datum:	Červen 2018	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který ÚP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Rohatec</b>
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
<b>Požizovatel:</b>	<b>Městský úřad Hodonín, Odbor rozvoje města Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	
Jméno a příjmení:	Ing. Dalibor Novák
Funkce:	vedoucí Odboru rozvoje města
Podpis:	
Razítko:	

## **OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části:**

<b>A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP</b>	počet listů:	str. 1 - 45
<b>B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP</b>	počet výkresů:	5
<b>I. 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>		1 : 5 000
<b>I. 2 HLAVNÍ VÝKRES</b>		1 : 5 000
<b>I. 3 ENERGETIKA A VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ</b>		1 : 5 000
<b>I. 4 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>		1 : 5 000
<b>I. 5 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>		1 : 5 000

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>1</b>
<b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .	<b>1</b>
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	3
2.2.3. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD.....	4
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>5</b>
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	5
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	7
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	7
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY .....	12
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	13
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</b> .	<b>14</b>
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	14
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	14
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA.....	14
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE .....	14
4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA .....	15
4.1.5. LETECKÁ DOPRAVA.....	15
4.1.6. STATICKÁ DOPRAVA .....	15
4.1.7. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ .....	15
4.1.8. VODNÍ DOPRAVA.....	15
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	15
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU .....	16
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	16
4.2.3. ENERGETIKA .....	17
4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ.....	18
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	18
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	19
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	19
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b> .....	<b>20</b>
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	20
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU .....	20
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ .....	20
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ .....	21
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	22
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE .....	22
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER.....	23
5.2.3. PLOCHY BIODORŮ .....	23
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY .....	23
5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI.....	23
5.5. REKREACE.....	24
5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ .....	24

<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY .....</b>	<b>25</b>
6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ .....	26
6.2. PLOCHY BYDLENÍ .....	26
6.3. PLOCHY REKREACE .....	27
6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	27
6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	29
6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ .....	29
6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ .....	30
6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	31
6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	31
6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	32
6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	33
6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ .....	33
6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	34
6.14. PLOCHY LESNÍ .....	35
6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	35
6.16. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	37
6.17. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ .....	37
<b>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>39</b>
<b>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>40</b>
<b>9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ .....</b>	<b>41</b>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>41</b>
<b>11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....</b>	<b>42</b>
<b>12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>	<b>42</b>
<b>13. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>43</b>
<b>14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....</b>	<b>45</b>

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno k 31. 5. 2018.

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech č. I. 1, I. 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres).

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

Pro základní koncepci rozvoje území jsou stanoveny tyto hlavní cíle:

- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj obce, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- ❑ podpořit trend růstu počtu obyvatel a zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, vytvořit podmínky pro život seniorů
- ❑ vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj podmínek pro cestovní ruch
- ❑ stabilizací a rozvojem ploch pro sport a vymezením územně technických podmínek pro rozvoj rekreace vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele obce a rekreaty
- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro nadmístní dopravní a technickou infrastrukturu
- ❑ zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů
- ❑ navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, podporovat zásady zdravého sídla
- ❑ upřesnit územní systém ekologické stability

### **2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

#### **2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území vymezuje podmínky pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

#### ***Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:***

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat **objekty přispívající k identitě území** (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině



## OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot** a zahrnuje urbanisticky exponované polohy (jádrové území okolo centra obce a navazující část zástavby se zachovalou urbanistickou strukturou podél ulice Slovácká)

### **Podmínky ochrany:**

- zachovat půdorysnou strukturu - půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby); nová zástavba je přípustná na místech proluk (v těchto plochách nenavrhnout parkovací a manipulační plochy); půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat okolní zástavbu
- architektonickou část dokumentace pro nové stavby a změny staveb, majících zásadní vliv na změnu vzhledu budovy, může zpracovávat pouze autorizovaný architekt
- **architektonicky cenné stavby** (kostel sv. Bartoloměje, čp. 33, čp. 35, čp. 390, čp. 396, čp. 398, sklípek na parc. č. 554)

### **Podmínky ochrany:**

- zachovat kvalitu architektonicky cenných staveb, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu
- architektonickou část dokumentace u změny staveb, může zpracovávat pouze autorizovaný architekt
- v okolí staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- **stavební dominanty** – objekty, které určují urbanistickou kompozici sídla (kostel sv. Bartoloměje)

### **Podmínky ochrany:**

- respektovat stavební dominanty, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit funkci dominanty
- **významné vyhlídkové body** – místa jedinečných dálkových pohledů, vyhlídkových bodů a průhledů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla (výhled na panorama obce z účelové komunikace východně od obce, průhledy na kostel sv. Bartoloměje z ulic Revoluční, U Zastávky, Slovácká a Za Humny)

### **Podmínky ochrany:**

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- místa výhledů podpořit odpočívadly
- **významné plochy sídelní zeleně** – plochy přispívající k harmonii v území (zeleň v centru obce, zeleň před hřbitovem, zeleň v ul. Slovácká, zeleň okolo ZŠ, zeleň na návsi mezi ul. Osvobození a ul. Vinařská a zeleň v centru části Rohatec - Kolonie)

### **Podmínky ochrany:**

- respektovat významné plochy sídelní zeleně, dotvářející základní urbanistickou kostru v urbanizovaném území
- nepřípustné je zmenšování plošného rozsahu, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
- nepřípustné je měnit vyžívání území způsobem, který by narušil hlavní funkci území – okrasnou, pietní a oddychovou
- **významná soliterní zeleň** – vzrostlá zeleň utvářející obraz a charakter území (lípy v centru obce, platan u nádraží...)

### **Podmínky ochrany:**

- respektovat významné solitery, včetně jejich okolí

- **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště** – pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova je vymezeno pietní pásmo ve vzdálenosti 50 m od stávajícího areálu a navrženého rozšíření

**Podmínky ochrany:**

- respektovat navržené pietní pásmo, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

**OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU**

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (běhové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- další podmínky – viz. kap. 6.16. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

**OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- realizovat navržená protierozní opatření

**2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Územní plán navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

- **max. dopad negativních vlivů** (z ploch občanské vybavení komerční – **Ok**, sport – **OS**, rekreace hromadná – **Rh**, vinné sklepy – **Rv**, plochy smíšené výrobní – **VS**, plochy výroby a skladování – **Vp** a **Vz**, plochy technické infrastruktury – **T**):
  - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb; dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude v takovém případě max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití
  - chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; posouzení, zda je tato podmínka splněna, je nutno provést nejpozději v rámci územního řízení
- respektovat stávající a navržené limitní **pásmo ochrany prostředí kolem ČOV** (viz. kap. 4.2.2.2. *Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
- u hlavních dopravních tepen (silnice I. a III. tř.) preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku (např. občanské vybavení komerční....)
- nepřipustná je obsluha a zásobování ploch (občanské vybavení komerční – **Ok**, plochy smíšené výrobní – **VS**, plochy výroby a skladování – **Vp** a **Vz**, plochy technické infrastruktury – **T**) kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení (jsou součástí ploch veřejných prostranství – **PV**)
- řešit protihluková opatření staveb dopravní infrastruktury, obestavěných stávající chráněnou zástavbou
- Záměr na umístění dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení s tím, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- Záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
- záměr na umístění stavby pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport a rekreaci) u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- u zastavěných ploch (stávající zařízení, děje a činnosti) nesmí emise, resp. imise škodlivin překračovat limity stanovené platnou legislativou, případně limity stanovené příslušným správním orgánem
- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti nízkého až přechodného indexu radonového rizika (nízká až střední pravděpodobnost výskytu radonu z podloží):
  - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu

### **2.2.3. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD**

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- pro ochranu půdního fondu, ochranu proti extravilánovými vodám a pro zadržení vody v krajině, jsou vymezeny **plochy pro protierozní opatření** - viz. *kap. 5.4. Protierozní opatření*.
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami nebo domácími ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

#### **3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu všech částí sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území.
- ÚP stabilizuje všechny části sídla jako souvisle urbanizované celky ve vazbě na původní strukturu s charakteristickou kompaktní zástavbou ve specifické terénní konfiguraci. Hlavní směry rozvoje urbanistické struktury jsou navrženy:
  - v hlavní části sídla rovnoměrně podél západního, jižního a v menší míře i severovýchodního okraje zastavěného území, přičemž na západním okraji jsou vymezeny převážně plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní, na jižním okraji jsou vymezeny obytné plochy (plocha bydlení + plocha smíšená obytná) a na severovýchodním okraji jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení a sport
  - v části Rohatec – Kolonie je na západním okraji situována stěžejní rozvojová plocha pro bydlení (včetně ploch územních rezerv pro umožnění a ochranu dalšího koncepčního rozvoje v budoucnosti), na jihozápadním okraji pak plocha smíšená výrobní v návaznosti na stabilizované výrobní plochy

V severní části řešeného území je, ve vazbě na stávající výrobní areál, navržena plocha smíšená výrobní. Na jihovýchodním okraji části Rohatec – Kolonie je vymezena plocha hromadné rekreace pro možnost realizace související turistické infrastruktury u stávajícího přístaviště.

Další plochy, doplňující vnitřní strukturu hlavní části sídla, jsou rozmístěny v rámci zastavěného území. Jedná se o obytné plochy (plochy bydlení + plochy smíšené obytné) a plochu smíšenou výrobní v západní části, plochu sportu ve vazbě na areál ZŠ v centru obce a plochu pro rozšíření stávajícího areálu veřejného pohřebiště v severní části sídla.

- ÚP vymezuje z převážné části plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné a smíšené výrobní), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- ÚP vytváří (vymezením obytných ploch, výrobních ploch a ploch pro občanské vybavení) podmínky pro podporu trendu rostoucího počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva.
- ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizované areály zemědělské výroby a navržená plocha severně od obce), v sekundárním sektoru (stávající a navržené plochy smíšené výrobní a plochy průmyslové výroby), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím a ploch rekreace).
- Pro nevyužívané části ploch bývalého výrobního areálu na západním okraji obce jsou, navrženým členěním ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením ploch přestavby, vytvořeny územní podmínky k novému způsobu využití.

- ÚP navrhuje koncepční zásady pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury:
  - je vymezena zastavitelná plocha pro dálnici D55
  - je vymezena zastavitelná plocha pro prodloužení vodní cesty – Bařova kanálu a jeho propojení s řekou Moravou
  - je vymezen koridor územní rezervy dopravní infrastruktury pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe
  - jsou vymezeny koridory pro technickou infrastrukturu pro nadzemní vedení vvn 110 kV a zvn 400kV
  - je vymezen koridor územní rezervy technické infrastruktury pro přeložku ropovodu

Dále jsou navrženy koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, ÚP vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.

- Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

### **Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:**

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Stabilizované plochy zahrnují převážnou část zastavěného území. Hlavní rozvoj je situován v lokalitě Padělky na jižním okraji obce (plocha **Z2**), další plochy jsou navrženy v lokalitě Přední Díly (**Z3**, **P1**).

- **PLOCHY BYDLENÍ**

Jsou vymezeny na jižním a západním okraji sídla, v lokalitách Přívozské Padělky a Přední Díly. Zde jsou situovány také navazující rozvojové plochy (**Z4** a **Z6**).

Stěžejní rozvojová plocha (**Z7**) je navržena na západním okraji části Rohatec – Kolonie, včetně navazujících ploch územních rezerv, určujících budoucí koncepci rozvoje.

- **PLOCHY REKREACE**

Stabilizované plochy zahrnují areály hromadné rekreace (přístaviště Rohatec, Roztrhánky) a enklávu vinných sklepů na jižním okraji obce. Rozvojová plocha hromadné rekreace (**Z8**) je navržena ve vazbě na přístaviště Rohatec – Kolonie, podrobněji viz. *kap. 5.5. Rekreace*.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy (občanské vybavení veřejné, komerční, veřejné pohřebiště, sport) jsou respektovány a stabilizovány.

V severní části sídla jsou navrženy plochy pro veřejné občanské vybavení a rozšíření hřbitova. Rozvojové plochy pro sport jsou vymezeny převážně ve vazbě na stávající sportovní areály a plochy, které jsou respektovány a stabilizovány. V centrální části obce je, v rámci plochy přestavby, navržena sportovní plocha navazující na areál ZŠ. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení*.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** – viz *kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně*.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Hlavní rozvoj ploch smíšených výrobních (**Z9**, **Z25a** a **Z25b**) navazuje na stávající podnikatelskou zónu v lokalitě Přední Díly na západním okraji sídla. Další plochy (**Z26** a **Z27**) jsou navrženy na jihozápadním okraji části Rohatec - Kolonie, v návaznosti na stávající výrobní areály.

## • PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- **průmyslová výroba** – stávající areály v částech Rohatec – Kolonie a Soboňky jsou respektovány a stabilizovány, nové plochy nejsou navrženy
- **zemědělská výroba** – stávající areály jsou stabilizovány, nová plocha (**Z29**) je navržena v severní části území, v návaznosti na stávající areál

## • PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy jsou respektovány, nové plochy jsou navrženy pro realizaci dálnice D55, pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území a pro zajištění prostupnosti území, zejména alternativní propojení částí Rohatec – Kolonie a Soboňky. Pro rozvoj vodní dopravy je navržena zastavitelná plocha umožňující propojení Baťova kanálu s řekou Moravou. Dále je vymezen koridor územní rezervy dopravní infrastruktury pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

## • PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy jsou respektovány, jsou navrženy koridory pro průchod sítí technické infrastruktury, včetně koridoru územní rezervy - viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

### Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. *kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

## 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

í.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
<b>Z1</b>	<i>zastavitelná plocha Z1 byla vypuštěna</i>			
<b>Z2</b>	plocha smíšená obytná	<b>SO</b>	Padělký	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>• řešit komunikační propojení mezi navrženými veřejnými prostranstvími <b>Z16</b> a <b>Z17</b> a ul. Padělký</li> <li>• řešit vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II.</li> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkrovní</li> <li>• uplatnit princip rozvolněnosti zástavby, který bude od severu k jihu vzrůstat (intenzita využití stavebního pozemku: max. 40 % na severu – max. 20 % na jihu, poslední řada na jižním okraji max. 10 %)</li> <li>• maximálně respektovat stávající porosty dřevin</li> <li>• v rámci územní studie provést biologický průzkum</li> <li>• řešit důsledně odvod splaškových vod do systému kanalizace bez možnosti vypouštění do povrchových vod a to ani přes individuální předčisticí zařízení</li> <li>• před výstavbou na této ploše bude realizována plocha pro zeleň <b>Z24</b>, v níž se uplatní jen autochtonní stanoviště odpovídající dřeviny</li> </ul>
<b>Z3</b>	plocha smíšená obytná	<b>SO</b>	Přední Díly	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn a vodovodem</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. <i>kap. Ochrana zdravých životních podmínek</i>)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkrovní</li> <li>• stavby pro bydlení budou situovány podél ul. Větrné s orientací dvorních částí a zahrad jihozápadním směrem</li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z4	plocha bydlení	Bi	Přívoské Padělky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>• řešit zachycení nebo odvedení dešťových vod</li> <li>• řešit vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie I. a II.</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví</li> <li>• uplatnit princip rozvolněnosti zástavby, který bude od severu k jihu vzrůstat (intenzita využití stavebního pozemku: max. 40 % na severu – max. 20 % na jihu, poslední řada na jižním okraji max. 10 %)</li> <li>• maximálně respektovat stávající porosty dřevin</li> <li>• v rámci územní studie provést biologický průzkum</li> <li>• řešit důsledně odvod splaškových vod do systému kanalizace bez možnosti vypouštění do povrchových vod a to ani přes individuální předčisticí zařízení</li> </ul>
Z5	<i>zastavitelná plocha Z5 byla vypuštěna</i>			
Z6	plocha bydlení	Bi	Příční	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z7	plocha bydlení	Bi	Rohatec – Kolonie, západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vydání regulačního plánu je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>• řešit komunikační propojení mezi navrženým veřejným prostranstvím Z20 a ul. Žitná</li> <li>• řešit vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> <li>• řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z8	plocha rekreace	Rh	Rohatec – Kolonie, přístaviště	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci turistického zázemí přístaviště</li> <li>• umístění trvalých staveb je nepřipustné</li> <li>• obsluhu technickou infrastrukturou řešit lokálně</li> <li>• respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), v následných řízeních řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat navržený koridor územní rezervy R10 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe</li> <li>• řešit střet s ochranným pásmem dráhy</li> <li>• řešit střet s přírodním parkem Strážnické Pomoraví</li> <li>• řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie I.</li> <li>• řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa</li> <li>• řešit důsledně likvidaci odpadních vod s prevencí kontaminace toku Moravy</li> </ul>
Z9	plocha smíšená výrobní	VS	Přední Díly	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn a kanalizace</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>• řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 1 NP</li> </ul>
Z10	plocha občanského vybavení	Oh	za hřbitovem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit rozšíření veřejného pohřebiště</li> <li>• zajistit vyhlášení OP veřejného pohřebiště - 50m</li> <li>• v případě, kdy v rámci plochy veřejného pohřebiště budou místa pro hroby, je nutno za účelem vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova provést hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště</li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z11	plocha sportu	OS	u hřiště	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), případné stavby umístit mimo záplavové území</li> <li>• nenarušit funkčnost melioračního systému</li> <li>• řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II.</li> <li>• řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> <li>• intenzita využití plochy: max. 20 %</li> <li>• nepřipustný je tvrdě zpevněný povrch sportovišť</li> <li>• chránit patu zalesněného svahu, před realizací záměru provést biologický a dendrologický průzkum a zajistit ochranu nejhodnotnějších jedinců dřevin</li> </ul>
Z12	plocha sportu	OS	u hřiště	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), v následných řízeních řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• řešit ochranu sousedních ploch proti riziku hluku - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>• nenarušit funkčnost melioračního systému</li> <li>• řešit střet s přírodním parkem Strážnické Pomoraví</li> <li>• řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II.</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> <li>• intenzita využití plochy: max. 20 %</li> <li>• nepřipustný je tvrdě zpevněný povrch sportovišť</li> <li>• minimalizovat zásah do stávajících dřevin, před realizací záměru provést biologický a dendrologický průzkum a zajistit ochranu nejhodnotnějších jedinců dřevin</li> </ul>
Z13	plocha vodní a vodohospodářská	W	pod Pánovem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci vodní nádrže</li> <li>• nenarušit funkčnost melioračního systému</li> </ul>
Z14	<i>zastavitelná plocha Z14 byla vypuštěna</i>			
Z15	<i>zastavitelná plocha Z15 byla vypuštěna</i>			
Z16	plocha veřejného prostranství	PV	Padělky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>• řešit obsluhu navazující navržené plochy Z2</li> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> </ul>
Z17	plocha veřejného prostranství	PV	Padělky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>• řešit komunikační propojení mezi ul. Vinařská a Padělky</li> <li>• řešit obsluhu navazující navržené plochy Z2</li> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> </ul>
Z18	<i>zastavitelná plocha Z18 byla vypuštěna</i>			
Z19	plocha veřejného prostranství	PV	Příční	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit obsluhu navazující navržené plochy Z6</li> </ul>
Z20	plocha veřejného prostranství	PV	Rohatec – Kolonie, západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vydání regulačního plánu je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>• řešit komunikační propojení k žel. nádraží, bez napojení na silnici I/55</li> <li>• řešit obsluhu navazující navržené plochy Z7</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> </ul>
Z21	plocha sídelní zeleně	Zi	Přední Díly	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci izolační zeleně</li> <li>• řešit střet s ochranným pásmem dráhy</li> </ul>
Z22	plocha sídelní zeleně	Zi	Nové řádky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uvedení do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
Z23	plocha sídelní zeleně	Zi	Rohatec – Kolonie, západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vydání regulačního plánu je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>• řešit realizaci izolační zeleně mezi silnicí I/55 a navazující navrženou plochou bydlení Z7</li> <li>• řešit střet s trasami vodovodu a komunikačního vedení</li> <li>• řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa</li> </ul>



i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
<b>Z24</b>	plocha sídelní zeleně	<b>Zz</b>	Padělký	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>• řešit realizaci zahrad v návaznosti na navrženou plochu smíšenou obytnou <b>Z2</b></li> <li>• respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li>• přípustné jsou pouze původní, stanovištně odpovídající, dřeviny</li> </ul>
<b>Z25a + Z25b</b>	plocha smíšená výrobní	<b>VS</b>	Přední Díly	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>• řešit střet s trasou kanalizace</li> <li>• řešit odkanalizování</li> <li>• řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP, v pásu 100 m podél silnice III/43237 max. 1 NP</li> <li>• nevytvářet hmotové dominanty – nová zástavba bude svým měřítkem a objemem korespondovat se stávající zástavbou v navazujících výrobních plochách</li> <li>• výstavbu v ploše realizovat (etapizovat) postupně od stávající přílehlé zástavby směrem do volné krajiny</li> <li>• na okrajích plochy řešit realizaci izolační zeleně (preferovat západní hranici podél toku) v rozsahu min. 15% z vymezené plochy</li> <li>• rozsah zpevněných ploch: max. 70% z vymezené plochy</li> <li>• před realizací záměru zpracovat EIA oznámení za účelem zjišťovacího řízení (pokud nepůjde o podlimitní záměry)</li> </ul>
<b>Z26</b>	plocha smíšená výrobní	<b>VS</b>	Na Kopci	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 1 NP</li> </ul>
<b>Z27</b>	plocha smíšená výrobní	<b>VS</b>	Vítězná	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>• respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), případné stavby umístit mimo záplavové území</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> <li>• řešit střet s trasou komunikačního vedení</li> <li>• řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa</li> <li>• maximálně zachovat vzrostlou zeleň podél silnice I/55</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 1 NP</li> <li>• výstavbu v ploše realizovat (etapizovat) postupně od stávající přílehlé zástavby směrem do volné krajiny</li> <li>• na okrajích plochy řešit realizaci izolační zeleně v rozsahu min. 15% z vymezené plochy</li> <li>• rozsah zpevněných ploch: max. 70% z vymezené plochy</li> <li>• před realizací záměru zpracovat EIA oznámení za účelem zjišťovacího řízení (pokud nepůjde o podlimitní záměry)</li> </ul>
<b>Z28</b>	<i>zastavitelná plocha <b>Z28</b> byla zahrnuta do plochy územní rezervy <b>R8</b></i>			
<b>Z29</b>	plocha výroby a skladování	<b>Vz</b>	u Roztrhánek	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit střet s bezpeč. pásmem VTL plynovodu do 40 barů</li> <li>• respektovat navržený koridor <b>KT3</b> pro nadzemní vedení vvn 110 kV</li> <li>• řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> <li>• výstavbu v ploše realizovat (etapizovat) postupně od stávající přílehlé zástavby směrem do volné krajiny</li> <li>• stávající plochu s dřevinami při jihovýchodním okraji začlenit do vnitřní organizace uspořádání plochy</li> <li>• na okrajích plochy řešit realizaci izolační zeleně v rozsahu min. 15% z vymezené plochy</li> <li>• rozsah zpevněných ploch: max. 70% z vymezené plochy</li> <li>• před realizací záměru zpracovat EIA oznámení za účelem zjišťovacího řízení (pokud nepůjde o podlimitní záměry)</li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
<b>Z30</b>	plocha dopravní infrastruktury	<b>DU</b>	Moravní	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uvedení do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>Z31</b>	<i>zastavitelná plocha Z31 byla vypuštěna</i>			
<b>Z32</b>	plocha dopravní infrastruktury	<b>DS</b>	severní část řešeného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci dálnice D55</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů dopravy - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>• řešit střety (souběh a křížení) se železnicí, se stávajícími komunikacemi a cyklistickými trasami, zachovat přístup na pozemky</li> <li>• řešit střety (souběh a křížení) s trasami technické infrastruktury</li> <li>• řešit střety se zastavěným územím (území s potenciální demolicí staveb)</li> <li>• respektovat navržený koridor územní rezervy <b>R11</b> pro přeložku ropovodu</li> <li>• respektovat navržený koridor <b>KT2</b> pro nadzemní vedení zvn 400 kV a vvn 110 kV</li> <li>• respektovat navržený koridor <b>KT3</b> pro nadzemní vedení vvn 110 kV</li> <li>• řešit střety (souběh a křížení) s prvky ÚSES</li> <li>• řešit střet s lokalitou Natura 2000 (ptačí oblast)</li> <li>• řešit střet s CHLÚ a ložiskem nerostných surovin</li> <li>• nenarušit funkčnost melioračního systému</li> <li>• pro otevřené úseky v území poblíž části Soboňky řešit technická opatření (např. tvarované stěny) minimalizující kontaktní rizikové plochy střetu ptáků (předmět ochrany ptačí oblasti Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví) s projíždějícími vozidly</li> <li>• při přechodu rybníční soustavy Roztrhánky řešit kapacitní překonání údolnice po mostním objektu s minimalizací násповého tělesa</li> <li>• při průchodu ptačí oblastí Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví je jediná akceptovatelná varianta - zakrytá</li> <li>• zabor lesních pozemků bude snížen na koridor 45 – 60 m a rozsah do 20 ha</li> <li>• pás kompenzačního odlesnění bude diferencován podle dotčených biotopů: při průniku doubravami bude výrazněji zúžen, při průniku intenzivními bory řešen podle lokálních podmínek na základě biomonitoringu, při průniku přes fragmenty měkkých luhů a olšin nebude řešen vůbec, naopak tyto enklávy v depresích (přechod rybníční soustavy Roztrhánky, přechod sníženiny Ratíškovickeho potoka u Soboněk) budou řešeny co nejúžším manipulačním pásem s minimálními násopy ve prospěch kapacitních mostních objektů</li> <li>• pokud bude technické řešení záměru v čase dále měněno, je nutno vypracovat nové hodnocení vlivů na životní prostředí a lokality soustavy Natura 2000</li> </ul>
<b>Z33</b>	plocha dopravní infrastruktury	<b>DS</b>	Přední Díly	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit obsluhu stávající výrobní zóny (včetně navazujících navržených ploch <b>Z25a</b> a <b>Z25b</b>) a sběrného dvora napojením na silnici III/43237</li> </ul>
<b>Z34</b>	<i>zastavitelná plocha Z34 byla zahrnuta do plochy územní rezervy R8</i>			
<b>Z35</b>	plocha dopravní infrastruktury	<b>DS</b>	u Roztrhánek	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit rozšíření stávající účelové komunikace a obsluhu navazující navržené plochy <b>Z29</b></li> <li>• zachovat stávající cyklistickou trasu</li> <li>• respektovat navržený koridor <b>KT3</b> pro nadzemní vedení vvn 110 kV</li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z36	plocha dopravní infrastruktury	DS	Hoštěšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit alternativní komunikační propojení částí Rohatec – Kolonie a Soboňky</li> <li>řešit střet (křížení) se železniční tratí</li> <li>řešit střety s trasami technické infrastruktury (vodovod, vedení vn a VTL plynovod do 40 barů)</li> <li>respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), komunikaci umístit nad Q<sub>100</sub></li> <li>respektovat navržený koridor územní rezervy R10 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe</li> <li>řešit střet s lokalitou Natura 2000 (ptačí oblast)</li> <li>minimalizovat zásah do stávajících dřevin podél trati</li> </ul>
Z37	plocha dopravní infrastruktury	DU	podél silnice III/43237	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy</li> <li>řešit střet s trasami vodovodu</li> <li>řešit střet s ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně vnitřním</li> <li>respektovat navržený koridor územní rezervy R11 pro přeložku ropovodu</li> </ul>
Z38	<i>zastavitelná plocha Z38 byla vypuštěna</i>			
Z39	plocha dopravní infrastruktury	DV	Bařův kanál	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci prodloužení vodní cesty – Bařův kanál</li> <li>řešit propojení Moravy a Bařova kanálu pro vodní dopravu</li> <li>řešit střet s ptačí oblastí Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví</li> </ul>

### 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití území	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
P1	plocha smíšená obytná	SO	Přední Díly	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>řešit obsluhu území napojením na stávající veřejná prostranství + řešit pěší propojení do navazující navržené plochy izolační zeleně P5</li> <li>řešit odkanalizování</li> <li>řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví</li> </ul>
P2	plocha občanského vybavení	Ov	Nové řádky	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění stavby veřejného občanského vybavení</li> <li>řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II.</li> <li>řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví</li> </ul>
P3	plocha občanského vybavení	OS	U Parku – Školní	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci sportovního areálu - multifunkční hřiště</li> <li>řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II.</li> <li>maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> </ul>
P4	plocha veřejného prostranství	PV	Větrná – U Školky	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit komunikační propojení mezi ul. Větrná a U Školky</li> <li>řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II.</li> </ul>
P5	plocha sídelní zeleně	Zi	Přední Díly	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</b></li> <li>řešit realizaci izolační zeleně mezi výrobním areálem a navazující navrženou plochou smíšenou obytnou P1</li> <li>v rámci plochy P5 je přípustné řešit obsluhu navazující navržené plochy smíšené obytné P1 dopravní a technickou infrastrukturou</li> </ul>

### 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z** a jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I. 2 Hlavní výkres.

#### **Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:**

- **veřejná zeleň parková - Zp**
  - jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně parkové (centrum obce, park u ZŠ, upravená plocha zeleně v části Rohatec - Kolonie)
  - nové plochy nejsou navrženy
  - plochy veřejné zeleně parkové lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných...)
- **veřejná zeleň izolační a ostatní – Zi**
  - jsou respektovány stabilizované plochy izolační a ostatní zeleně
  - jsou navrženy nové plochy (**Z21 – Z23** a **P5**), převážně pro odclonění obytné zástavby od potenciálních negativních vlivů z dopravní infrastruktury a výroby
  - podmínky využití území umožňují realizaci izolační zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a tech. infrastruktury...)
- **zeleň zahrad a záhumenků – Zz**
  - jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad a záhumenků
  - nová plocha (**Z24**) je vymezena na jižním okraji obce

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres a č. II. 1 Koordinační výkres.

#### **4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**dražní doprava – DZ**) vymezené pro průchod železniční trati č. 330 Přerov – Břeclav, trati č. 343 Velká nad Veličkou - Rohatec a železničních vleček

#### **4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **Silnice:**

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava – DS**) vymezené pro průchod silnic I. a III. třídy
- je navržena **plocha silniční dopravy – DS**:
  - dálnice D55 (**Z32**)

##### **Místní komunikace:**

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava – DS**) vymezené pro obsluhu stabilizovaného území, ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování
- jsou navrženy **plochy silniční dopravy – DS**:
  - místní komunikace (**Z33**) na západním okraji sídla
  - místní komunikace (**Z35**) na severním okraji řešeného území
  - místní komunikace (**Z36**) pro alternativní propojení částí Rohatec – Kolonie a Soboňky
- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

#### **4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU**), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny, obsluhu rozvojové lokality a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- jsou navrženy **plochy pro účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU**:
  - účelová komunikace s cyklostezkou Hodonín – Rohatec (**Z37**)
  - účelová komunikace v lokalitě Moravní v části Rohatec – Kolonie (**Z30**)
- v rámci ploch **silniční dopravy – DS**, ploch **veřejných prostranství – PV** a ploch **účelových komunikací – DU** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:
  - Moravské vinařské cyklostezky „Podluží“ a „Strážnická“
  - dálková cyklistická trasa č. 47 „Moravská stezka“
  - navržená místní cyklotrasa Rohatec přístaviště – Rohatec „na kopci“
  - navržená místní cyklotrasa Rohatec Maryša - Soboňky
  - navržená cyklostezka Hodonín – Rohatec (**Z37**)
- jsou respektovány značené turistické trasy

**Obecné podmínky pro umístění komunikací:**

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DU**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umisťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

**4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA**

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, je zachována; jsou repektovány stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

**4.1.5. LETECKÁ DOPRAVA**

- je respektováno ochranné pásmo letiště Kyjov

**4.1.6. STATICKÁ DOPRAVA**

- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

**4.1.7. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

- v řešeném území se nenachází

**4.1.8. VODNÍ DOPRAVA**

- je navržena **plocha vodní dopravy – DV**:
  - prodloužení vodní cesty - Bařův kanál (**Z39**)
- je navržena územní rezerva (**R10**) pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe

**4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I. 2 Hlavní výkres, č. I. 3 Energetika a veřejné komunikační sítě, č. I. 4 Vodní hospodářství a II.1 Koordinační výkres.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů a koridor územní rezervy
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací

- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) zajistit napojení na technickou infrastrukturu, v odloučených lokalitách (např. za osadou Soboňky) řešit obsluhu technickou infrastrukturou lokálně
- u stabilizovaných ploch a ploch změn uvádět dešťové vody v maximální míře do vsaku, kumulovat na vlastním pozemku

#### **4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

##### **Zásady pro využití území koridorů:**

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

##### **Podmínky pro využití území koridorů:**

###### ***Přípustné využití***

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

###### ***Podmíněně přípustné využití***

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

###### ***Nepřípustné využití***

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
<b>KT1</b>	<i>koridor KT1 byl vypuštěn</i>
<b>KT2</b>	- vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec - vedení 110 kV Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec
<b>KT3</b>	- vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory územních rezerv pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
<b>R11</b>	přeložka ropovodu Družba, (Holíč, Slovensko – státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad
<b>R12</b>	<i>koridor územní rezervy R12 byl převeden na koridor pro technickou infrastrukturu KT3</i>
<b>R13</b>	<i>koridor územní rezervy R13 byl převeden na koridor pro technickou infrastrukturu KT2</i>

#### **4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

##### **4.2.2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Bzenec – Kyjov - Hodonín.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

#### 4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný systém zakončený čistírnou odpadních vod v Hodoníně.

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro zastavitelné plochy **Z2**, **Z4**, **Z7**, **Z25a**, **Z25b** a plochu přestavby **P1** a osadu Soboňky je navržen oddílný systém odkanalizování, splaškové vody budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci, dešťové budou odvedeny do místního recipientu, případně zasakovány a kumulovány
- u ostatních zastavitelných ploch je navržen jednotný systém odkanalizování
- u ploch zastavěných, zastavitelných a ploch přestavby uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, jímat a využívat k zálivce (řešit hospodaření s dešťovou vodou dle platné legislativy) – nezhoršovat odtokové podmínky území
- respektovat stávající a navržené limitní **pásmo ochrany prostředí kolem ČOV** – 50 m

#### 4.2.2.3. Protierozní opatření

ÚP vymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze; opatření budou řešena podrobnější dokumentací.

Jsou vymezeny tyto **Plochy pro protierozní opatření**:

ozn.	lokalizace	opatření, další podmínky
<b>Y1</b>	pod Pánovem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci protierozních opatření</li> <li>• u plochy <b>Y1</b> řešit střet s bezpečnostním pásmem VTL plynovodu nad 40 barů</li> <li>• u plochy <b>Y1</b> respektovat navržený koridor <b>KT3</b> pro nadzemní vedení vvn 110 kV</li> <li>• řešit koordinaci s prvky ÚSES</li> </ul>
<b>Y2</b>		

#### Podmínky pro využívání ploch pro protierozní opatření:

##### **Přípustné využití:**

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průleहů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy...)
- revitalizace vodních toků
- související dopravní a technická infrastruktura

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

### **4.2.3. ENERGETIKA**

#### 4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

- zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení 22 kV



- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- pro lokality rodinných domů většího rozsahu a plochy smíšené výrobní budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány
- v řešeném území jsou navrženy koridory:
  - vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec + vedení 110 kV Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec
  - vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec

#### 4.2.3.2. Zásobování plynem

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících regulačních stanic
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

#### 4.2.3.3. Zásobování teplem

- zásobování teplem v Rohatci je stabilizováno – pro vytápění a ohřev teplé vody se v převážné míře využívá zemní plyn.

#### 4.2.3.4. Produktovody, ropovody

- v řešeném území je navržen koridor územní rezervy (R11) pro přeložku ropovodu Družba, (Holíč, Slovensko – státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad

### 4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

#### 4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

#### 4.2.4.2. Radiokomunikace

- radiokomunikace jsou stabilizované

### 4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- plochy pro nakládání s odpady jsou součástí ploch technické infrastruktury (T) a jsou respektovány
- umístování *sběrných dvorů* je *přípustné* v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, plochách výroby a skladování a plochách technické infrastruktury, dále je *podmíněně přípustné* v plochách smíšených obytných (viz. kap. 6.1.)
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura

#### 4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I. 2 Hlavní výkres

- **občanské vybavení veřejné – Ov**
  - jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
  - rozvojová plocha (**P2**) je navržena, v rámci plochy přestavby, na severovýchodním okraji obce
  - další případné požadavky na veřejné vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit využitím ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí
- **občanské vybavení komerční – Ok**
  - jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
  - rozvojové plochy nejsou navrženy
  - vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
  - kapacitní komerční zařízení lze realizovat v rámci ploch smíšených výrobních
- **veřejná pohřebiště – Oh**
  - stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště je respektována
  - je navržena plocha (**Z10**) pro rozšíření veřejného pohřebiště
- **plochy sportu – OS**
  - stabilizované plochy sportu jsou respektovány
  - jsou navrženy rozvojové plochy (**Z11 a Z12**) pro doplnění a rozšíření stávajícího sportovního areálu na severovýchodním okraji sídla
  - rozvojová plocha (**P3**) pro multifunkční hřiště je navržena, v rámci plochy přestavby, ve vazbě na stávající areál ZŠ v centrální části obce
  - dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, bydlení, ploch smíšených obytných...

#### 4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I. 2 Hlavní výkres.

- pro rozvoj kvality života v obci je nutno maximálně respektovat stávající **plochy veřejných prostranství – PV**, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návsi, ulice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...; nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství (**Z16, Z17, Z19, Z20 a P4**) pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a pěších propojení
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň; ve stabilizovaných a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
- veřejná prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy budou vymezena u ploch nad 2 ha (viz. podmínky v *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*) v rámci podrobnější dokumentace

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### **5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

- v krajině je nepřipustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území* a kap. 6.16. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

#### ***Zásady pro uspořádání krajiny:***

- realizovat územní systém ekologické stability.
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci
- v krajině je umožněno realizovat vodní nádrže a zalesnění – viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

#### **5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

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

#### ***Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:***

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
  - na severozápadním okraji řešeného území, v údolí vodního toku Olšinka, je navržena plocha pro vodní nádrž (**Z13**)
  - umisťování *vodních nádrží* se připouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch přírodních, zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz. kap. 6.)
- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**
  - stabilizované plochy jsou respektovány
  - v řešeném území jsou navrženy plochy přírodní pro realizaci lokálních biocenter (**N1, N2, N3, N4, N5, N8 a N9**)

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- **Plochy zemědělské produkční**

- řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení
    - ÚP navrhuje na úkor ploch zemědělských zejména realizaci ÚSES
    - nové plochy nejsou navrženy

- **Plochy zemědělské specifické - rekreační**

- ÚP vymezuje plochy, které zahrnují rozsáhlé, místně specifické, plochy individuální rekreace se zaměřením na extenzivní hospodaření na zemědělské půdě, zahrádkaření a vinařství
    - nové plochy nejsou navrženy

- **PLOCHY LESNÍ**

- plochy lesní jsou v území stabilizované
  - nové plochy nejsou navrženy, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz. kap. 6.)

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ**

- v územním plánu je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to formou realizace územního systému ekologické stability (**N6, N10 a N11**)

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

- stabilizované plochy jsou respektovány
  - nové plochy nejsou navrženy

**Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:**

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
<b>N1</b>	plochy přírodní	<b>E</b>	• řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
<b>N2</b>	plochy přírodní	<b>E</b>	• řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu • realizaci skladebných částí ÚSES koordinovat s navrženou zastavitelnou plochou Z33 (obslužná komunikace)
<b>N3</b>	plochy přírodní	<b>E</b>	• řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
<b>N4</b>	plochy přírodní	<b>E</b>	• řešit realizaci lokálního biocentra vloženého do nadregionálního biokoridoru NRBK 18
<b>N5</b>	plochy přírodní	<b>E</b>	• řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
<b>N6</b>	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	<b>NK</b>	• řešit realizaci biokoridoru místního (lokálního) významu
<b>N7</b>	<i>plocha N7 byla vypuštěna</i>		
<b>N8</b>	plochy přírodní	<b>E</b>	• řešit realizaci biocentra formou mokřadů, vodní plochy, příp. tůň
<b>N9</b>	plochy přírodní	<b>E</b>	• řešit realizaci biocentra formou mokřadů, vodní plochy, příp. tůň
<b>N10</b>	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	<b>NK</b>	• řešit realizaci regionálního biokoridoru RBK 107
<b>N11</b>	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	<b>NK</b>	• řešit realizaci regionálního biokoridoru RBK 107

## 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

### 5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím oborových koordinačních podkladů orgánů ochrany přírody (Jihomoravského kraje a odboru ŽP MěÚ Hodonín). Je koordinováno napojení na vymezené skladebné části ÚSES v územních plánech okolních obcí. Nápojné body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Prvky nadregionálního ÚSES na území obce zasahují v severní a jižní části katastru obce. Jedná se o nadregionální biokoridor NRBK 29 vymezen na lesní půdě a nadregionální biokoridor NRBK 18 vymezen podél řeky Moravy

Na jihozápadní hranici katastru je v rámci údolní nivy vymezeno regionální biocentrum RBC 166 Zásada – Gebart. Biocentrum je existující, funkční. Podél Radějovky je vymezeno regionální biokoridor RBK 107. Biokoridor je navržen k realizaci.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místní jsou převážně existující. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně (**NK**) a plochy přírodní (**E**). Koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

#### Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

- **NRBK 18** - nadregionální biokoridor - existující, funkční (biokoridor vymezen v dílčích úsecích 1. - 6.)
- **NRBK 29** - nadregionální biokoridor - existující, funkční (biokoridor vymezen v dílčích úsecích 7. - 12.)

#### Vymezené biokoridory regionálního významu:

- **RBK 107** - regionální biokoridor - (biokoridor vymezen podél Radějovky – Baťova kanálu)

#### Vymezená biocentra regionálního významu:

- **RBC 166 – Zásada - Gebart** - regionální biocentrum - existující, funkční

#### Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC U Roztrhánek	lokální biocentrum, funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 29
LBC Nad Rohatcem	lokální biocentrum, funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 29
LBC U Trati	lokální biocentrum, funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 29
LBC V Baťově	lokální biocentrum, funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 29
LBC U Bzenecké Cesty	lokální biocentrum, funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 29
LBC Pod Rohatcem	lokální biocentrum, částečně funkční, neexistující, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 18
LBC U Drůbežárny	lokální biocentrum, funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 18
LBC U Klučovánky	lokální biocentrum, funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 18
LBC Podíly	lokální biocentrum, funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 18
LBC Hrubý Závidov	lokální existující, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 18
LBC Díly	lokální biocentrum funkční, existující
LBC Pod Pánovem	lokální neexistující, vložené, nefunkční
LBC U Studně	lokální neexistující
LBC Podhatí	lokální biocentrum funkční, existující (v řešeném území), vložené do regionálního biokoridoru RBK 107
LBC U Hřiště	lokální neexistující
LBC Járek	lokální neexistující

**Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:**

Pozn.: 1. - 12. jsou označeny jednotlivé dílčí úseky nadregionálních biokoridorů NRBK 18 a NRBK 29

označení	popis
LBK 13	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK 14	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK 15	Biokoridor lokálního významu, nefunkční, neexistující
LBK 16	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK 17	Biokoridor lokálního významu, existující, částečně funkční
LBK 18	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK 19	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK 20	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční

**5.2.2. PLOCHY BIOCENTER**

Plochy biocenter viz kap. 6.12. *Plochy přírodní*

**5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ****Přípustné využití:**

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

**Nepřípustné využití:**

- o změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

**5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot, ploch rekreace a vedení cyklistických tras. Podrobněji viz. *kap. 4.1.3. Nemotorová doprava, účelové komunikace.*

**5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODŇEMI**

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržování vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresu I. 2 Hlavní výkres.

**Vymezení ploch pro protierozní opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:**

Viz. *kap. 4.2.2.3. Protierozní opatření*

**Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalem vodám:**

- v řešeném území je vymezeno záplavové území  $Q_{100}$  na vodním toku Radějovka a na vodním toku Morava včetně aktivní zóny záplavového území

- ve vymezených *plochách pro protierozní opatření* budou realizována taková opatření, aby nedocházelo k prudkému odtoku povrchových vod do recipientů a následnému zanášení koryt vodních toků a rybníků
- v rámci rozsáhlých ploch navržených k zastavění bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi, převážně u ploch navržených k územní studii
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- dešťové vody budou v max. míře kumulovány v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

## 5.5. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

- **rekreace hromadná – Rh**
  - stabilizované plochy hromadné rekreace (hipoareál Roztrhánky, turistické zázemí přístaviště Rohatec) jsou respektovány
  - rozvojová plocha (**Z8**) je navržena pro realizaci turistického zázemí stávajícího přístaviště v části Rohatec – Kolonie
- **vinné sklepy – Rv**
  - je respektována stabilizovaná plocha vinných sklepů v lokalitě U Zásady
  - nové plochy nejsou navrženy, vinné sklepy lze umisťovat také v rámci ploch smíšených obytných, ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně izolační a ostatní, zeleně zahrad a záhumenků a ploch zemědělských specifických - rekreačních (viz. kap. 6.)
- **plochy zemědělské specifické - rekreační – PD**
  - jsou respektovány vymezené plochy zemědělské specifické – rekreační, které zahrnují rozsáhlé, místně specifické, plochy individuální rekreace se zaměřením na extenzivní hospodaření na zemědělské půdě, zahrádkaření a vinařství
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající **plochy sídelní zeleně (Zp, Zz, Zi)**, zahrady, záhumenky a vinice a dále stávající **plochy lesní (L)** a **plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně (NK)**

## 5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODOLOVANÁ ÚZEMÍ

### Dobývání nerostů:

- v řešeném území nejsou vymezeny plochy těžby určené pro dobývání nerostů

### Poddolovaná území:

- na poddolovaném území nejsou vymezeny plochy změn (rozvojové plochy)
- případné umísťování staveb do poddolovaného území je možné až po posouzení záměru Českou geologickou službou – Geofondem ČR a z toho vyplývajících podmínek

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

### **Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:**

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...) která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

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

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	o Bydlení – smíšené obytné – <b>SO</b>
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	o Bydlení – v bytových domech – <b>Bh</b> o Bydlení – v rodinných domech – <b>Bi</b>
<b>PLOCHY REKREACE</b>	o Rekreace hromadná – <b>Rh</b> o Vinné sklepy – <b>Rv</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	o Občanské vybavení veřejné – <b>Ov</b> o Občanské vybavení komerční – <b>Ok</b> o Veřejná pohřebiště – <b>Oh</b> o Sport – <b>OS</b>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV</b>	
<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ *</b>	o Veřejná zeleň parková – <b>Zp</b> o Veřejná zeleň izolační a ostatní – <b>Zi</b> o Zeleň zahrad a záhumenků – <b>Zz</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VS</b>	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	o Průmyslová výroba – <b>Vp</b> o Zemědělská výroba – <b>Vz</b>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	o Silniční doprava – <b>DS</b> o Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – <b>DU</b> o Drážní doprava – <b>DZ</b> o Vodní doprava – <b>DV</b>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T</b>	
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W</b>	
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – E</b>	
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	o Plochy zemědělské produkční – <b>PZ</b> o Plochy zemědělské specifické - rekreační – <b>PD</b>
<b>PLOCHY LESNÍ – L</b>	
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	o Plochy SNÚ - krajinná zeleň – <b>NK</b> o Plochy SNÚ - zemědělské – <b>NZ</b>

poznámka:

\* - plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví



## 6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy</li> <li>– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

## 6.2. PLOCHY BYDLENÍ

Bh	BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky bytových domů</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejného občanského vybavení</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení</li> <li>– další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</li> </ul>

Bi	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky rodinných domů</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejného občanského vybavení</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení</li> <li>– další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</li> </ul>

### 6.3. PLOCHY REKREACE

Rh	REKREACE HROMADNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící hromadné rekreaci, k uspokojování rekreačních a sportovních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace (např. ubytování, stravování)</li> <li>– pozemky staveb a zařízení turistické infrastruktury s vazbou na venkovské prostředí (např. agroturistika, hipoturistika...) a souvisejících služeb</li> <li>– pozemky staveb a zařízení turistické infrastruktury s vazbou na vodní dopravu (např. zázemí přístavišť...) a souvisejících služeb</li> <li>– pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. pro občanské vybavení, služby, sport, rekreační louky, vodní plochy...)</li> <li>– veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty</li> <li>– zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná, prvky ÚSES)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku</li> <li>– stavby a zařízení pro výrobu za podmínky, že souvisejí s turistickou infrastrukturou (zemědělství, lesnictví...) a nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše</li> </ul>

Rv	VINNÉ SKLEPY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – vinařství.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s vinařstvím (např. vinné sklepy, zařízení na zpracování hroznů...)</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty</li> <li>– zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. ubytování, stravování, služby...) za podmínky, že neruší krajinný ráz, není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše</li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</li> </ul>

### 6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ov	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

<b>Ok</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport</li> <li>– pozemky veřejného občanského vybavení</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

<b>Oh</b>	<b>VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

<b>OS</b>	<b>PLOCHY SPORTU</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště...) a souvisejících služeb</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– není dovoleno zastavovat pozemky hřišť</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku</li> </ul>

## 6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších</li> <li>– zastávky a zálivy hromadné dopravy</li> <li>– cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště</li> <li>– pozemky související sídelní zeleně</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru</li> <li>– vinné sklepy za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše</li> <li>– předzahrádky, garáže v případě, že nedojde k narušení plynulosti dopravy, pěších tras, nedojde k narušení obrazu obce, zásahu do vymezených významných ploch sídelní zeleně a ostatních hodnot území</li> </ul>

## 6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Zp	VEŘEJNÁ ZELENĚ PARKOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky veřejně přístupné zeleně, pozemky pro pěší a cyklostezky</li> <li>– objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy ...</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami</li> </ul>

Zi	VEŘEJNÁ ZELENĚ IZOLAČNÍ A OSTATNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci s odpovídající šířkou a vhodnou druhovou skladbou jednotlivých pater dřevin</li> <li>– pozemky zeleně přírodního charakteru</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– dětská hřiště, odpočinkové plochy</li> <li>– vodní prvky a plochy, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše</li> <li>– vinné sklepy za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše</li> </ul>

<b>Zz</b>	<b>ZELEŇ ZAHRAD A ZÁHUMENKŮ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.
<i>Přípustné</i>	– zahrady a záhumenky sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. vinné sklepy, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

## 6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

<b>VS</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky občanského vybavení – komerčních zařízení – maloobchodní a obchodní provozy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, veřejné správy, staveb pro sport, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky staveb a zařízení zemědělství, logistiky za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správu, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

## 6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Vp	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů, kapacitních skladů a logistiku.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb pro výrobu a kapacitní sklady, logistické areály</li> <li>– pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území</li> <li>– pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku</li> </ul>

Vz	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování</li> <li>– pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku</li> </ul>

## 6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.</li> <li>– účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla</li> <li>– pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí</li> <li>– zařízení technické infrastruktury</li> <li>– pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň</li> <li>– nezbytné asanační úpravy</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

<b>DU</b>	<b>ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky účelových komunikací, manipulační plochy</li> <li>– cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla</li> <li>– doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)

<b>DZ</b>	<b>DRÁŽNÍ DOPRAVA</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně</li> <li>– zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov</li> <li>– protihluková opatření, dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmínečně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení (např. restaurace, stravování, ubytování) a komerci za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku</li> <li>– pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu</li> </ul>

<b>DV</b>	<b>VODNÍ DOPRAVA</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy dopr. infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení vodní dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky vodní dopravy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí</li> <li>– stavby a zařízení vodní dopravy (např. kotviště, stavidla, jez, plavební komora...)</li> <li>– pozemky účelových komunikací, manipulační plochy, cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla</li> <li>– doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## 6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<b>T</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení ( např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, ...)</li> <li>– pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady</li> <li>– pozemky související dopravní infrastruktury</li> <li>– pozemky zeleně</li> <li>– pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže</li> <li>– průchod pěších a cyklistických tras</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## 6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu</li> <li>– plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků</li> <li>– doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň</li> <li>– plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

## 6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky</li> <li>– využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo podmíněně přípustných</li> <li>– změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES</li> <li>– jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra</li> <li>– oplocení nebo ohrazení v případě, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul>
<b>Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).</b>	



### 6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních</li> <li>– pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES</li> <li>– opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo související se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody</li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</li> <li>– realizace menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní</li> <li>– oplocení nebo ohrazení v případě, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> <li>– plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>o navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita</li> <li>o se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF</li> </ul> </li> </ul>

PD	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy s víceúčelovým využitím, slouží pro zařízení, činnosti a děje související s extenzivním hospodařením na zemědělské půdě a k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – zahrádkaření a vinařství.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, vinice, pastviny, louky, rozptýlená zeleň, vodní plochy</li> <li>– činnosti, zařízení a stavby které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami zahrádkaření a vinařství (zahrádkářské chaty odpovídajícího rozsahu; dále např. vinné sklepy, altány, přístřešky, včelíny, společný sklad náčiní...)</li> <li>– změna druhu pozemku (např. výsadba sadu)</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních</li> <li>– pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES</li> <li>– opatření pro zachování ekologické rovnováhy území</li> <li>– opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby pro extenzivní chov hospodářských zvířat v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu a pouze v plochách mimo lokality Natura</li> <li>– oplocení nebo ohrazení v případě, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul>

## 6.14. PLOCHY LESNÍ

L	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí vytvářející krajinný rámec- porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> <li>– činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině</li> <li>– pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů</li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</li> <li>– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům</li> </ul>

## 6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NK	PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELEŇ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámec – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámec.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)</li> <li>– pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky</li> <li>– pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES</li> <li>– pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků</li> <li>– opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody</li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</li> <li>– dosadba autochtonních (místně příslušných) dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu území</li> <li>– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde k narušení prostupnosti krajiny</li> <li>– oplocení nebo ohrazení v případě, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul>

NZ	PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy</li> <li>– pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky...</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy</li> <li>– účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních)</li> <li>– pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES</li> <li>– opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží</li> <li>– pozemky staveb pro ochranu přírody</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– činnosti a zařízení narušující ekologickou rovnováhu území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod.) a rekreační a sportovní aktivity, za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability</li> <li>○ budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru</li> <li>○ sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí</li> </ul> </li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</li> <li>– oplocení nebo ohrazení za podmínky, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> <li>– plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ navazují na stávající PUPFL</li> <li>○ nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality</li> </ul> </li> <li>– umístění chlívské mrvy je možné min. 300m od hranice zastavěného a zastavitelného území</li> </ul>

## 6.16. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- respektovat podmínky prostorového uspořádání u navržených ploch v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy* a *kap. 3.2.2. Plochy přestavby*; místo podkroví je *podmíněně přípustné* další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 2 NP + podkroví nebo další podlaží (3 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území a charakteru okolní zástavby
- není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků
- výstavba a rekonstrukce vybraných staveb (např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů, staveb dopravní infrastruktury, apod.) musí být předem projednána s příslušnou VUSS
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou

### **Podmínky ochrany krajinného rázu**

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro komerci, výrobu a skladování (komerční, výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
- v pohledově exponovaných plochách bude případný záměr (který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter území) účelně prověřit posouzením vlivu stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví příslušný orgán ochrany přírody

## 6.17. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly použity tyto pojmy:

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

- pojmem turistická infrastruktura se rozumí zejména vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, infocenter a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.

### **PLOCHY BYDLENÍ**

- pojmem pozemek menšího rozsahu se rozumí pozemek menší než 200 m<sup>2</sup>

**PLOCHY REKREACE**

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 25%

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- pojmem koupačí biotop se rozumí vodní nádrž s přírodním čištěním vody pro účely koupání

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ**

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ**

- pojmem zahradkářské chaty odpovídajícího rozsahu se rozumí stavby o ploše max. do 10% výměry souvisejících pozemků, max. však do 25m<sup>2</sup>; maximální výška hřebene střechy - 6m
- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%, v individuálních případech, na základě konkrétního posouzení vlivu na krajinný ráz, o max. 60%

**PLOCHY LESNÍ**

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy

**Při stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby byly použity tyto pojmy:**

- pojmem podkroví se rozumí přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití – platí pro tradiční tvar a typ střechy, který je v řešeném území obvyklý

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

V územním plánu jsou upřesněny a navrženy tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) vyplývající z koncepčních záměrů Jihomoravského kraje.

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE:**

ozn.	název VPS	katastrální území
<b>VK 1</b>	dálnice D55	Rohatec
<b>VK 2</b>	<i>VPS VK 2 byla vypuštěna</i>	
<b>VK 3</b>	prodloužení vodní cesty – Bařův kanál	
<b>VK 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec</li> <li>o vedení 110 kV Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec</li> </ul>	
<b>VK 5</b>	vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec	

Plocha pro dálnici D55 (**VK 1**) zasahuje do **území s potenciální demolicí staveb** a zahrnuje tyto stavby:

ozn.	č.p.	parc. č.	způsob využití dle KN	katastrální území
<b>XD 1</b>	685	1971	objekt k bydlení	Rohatec
	1332	1969	víceúčelová stavba	
<b>XD 2</b>	bez č.p.	2105	stavba pro rodinnou rekreaci	
<b>XD 3</b>	bez č.p.	2169	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2170	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2171	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2172	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2177	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2178	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2179	jiná stavba	
	bez č.p.	3458	zemědělská stavba	
	bez č.p.	3459	zemědělská stavba	
<b>XD 4</b>	823	3129	objekt k bydlení	
	824	3133	objekt k bydlení	
	951	3116	rodinný dům	
	1023	3115/5	objekt k bydlení	
	bez č.p.	3112/2	zemědělská stavba	
	bez č.p.	3113/5	stavba pro rodinnou rekreaci	

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
<b>VDT 1</b>	komunikace, inženýrské sítě	Rohatec
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
<b>VD 1</b>	komunikace	Rohatec
<b>VD 2</b>	cyklostezka	
<b>VD 3</b>	<i>VPS VD 3 byla vypuštěna</i>	

ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍMI KATASTOFAMI</b>		
VE 1	protierozní opatření	Rohatec
VE 2	protierozní opatření	
VE 3	<i>VPS VE 3 byla vypuštěna</i>	

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

ozn.	účel VPO	katastrální území
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
VU 1	nadregionální biokoridor NRBK 18 (včetně vložených biocenter) a regionální biocentrum RBK 166	Rohatec
VU 2	nadregionální biokoridor NRBK 29(včetně vložených biocenter)	
VU 3	lokální ÚSES (LBC U Studně, LBK 13, LBK 14)	
VU 4	lokální ÚSES (LBC Pod Pánovem, LBC Díly, LBK 15, LBK 16, LBK 17)	
VU 5	regionální biokoridor 107 (včetně LBC Podhatí)	
VU 6	lokální ÚSES (LBK 19)	
VU 7	lokální ÚSES (LBK 18)	
VU 8	lokální ÚSES (LBC U Hřiště, LBC Járek, LBK 20)	
<b>OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ DIVERZITY PLOCH V KRAJINĚ</b>		
VN 1	vodní nádrž	Rohatec

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO****PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

ozn.	účel VPS	parc.	k.ú.	předkupní právo
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>				
PO 1	rozšíření hřbitova	1159/1, 1160, 1161, 1188/4, 1189	Rohatec	obec
<b>SPORT</b>				
PS 1	sportovní areál	3529, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828	Rohatec	obec
PS 2	<i>VPS PS 2 byla vypuštěna</i>			
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>				
PV 1	komunikace, chodník, inženýrské sítě	1516/1, 1522/1, 1523/1, 1525/1, 1527, 1533/1, 1536/3, 1541/1, 1541/2, 1542/1, 1542/2, 1545, 1547, 1550, 1551/1, 1553, 1560/1, 1561/1, 1563/1, 1564, 1569, 1574, 1577, 1581/1, 1582/1, 1583/1	Rohatec	obec
PV 2	komunikace, inženýrské sítě	643/4, 643/5	Rohatec	obec
PV 3	komunikace, chodník, inženýrské sítě	2211/2, 2211/26, 2211/40, 2211/41, 3425/1, 3425/43, 3425/87, 3425/91, 3425/92, 3425/93, 3425/94, 3425/95, 3425/96, 3425/97, 3425/98, 3425/99, 3425/100, 3425/101, 3425/102, 3425/104, 3425/113, 3427/10	Rohatec	obec
PV 4	komunikace, chodník, inženýrské sítě	1641/1, 1641/4, 1642/1, 1645, 1653, 1654, 1662/1, 1663/2, 1665/1, 1669/4, 1673/9, 1677/2, 1680/2, 1683/2	Rohatec	obec

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

Pro realizaci náplně plochy dopravní infrastruktury (**Z32**) budou uplatněna kompenzační opatření, vyplývající ze stanoviska MŽP podle § 10 k záměru *Rychlostní silnice R55 (dálnice D55), stavba 5511 Bzenec Přívoz – Rohatec (vpravo od železniční trati č. 330 Přerov – Břeclav)* s tím, že budou podrobně rozpracována až pro technickou dokumentaci stavby s přihlédnutím ke kvalitě a charakteru biotopů, kterými plocha **Z32** prochází (zúžení pásu odlesnění v doubravách a podpora kompenzačních opatření při průchodu intenzivními bory).

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Ve vymezených plochách a koridorech nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
<b>R1</b>		<i>plocha územní rezervy R1 byla vypuštěna</i>
<b>R2</b>	plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalitu plochy smíšené obytné řešit tak, aby uzavírala rozvojové území na jihozápadním okraji sídla a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn a trafostanicí</li> <li>• řešit střet s viniční tratí</li> </ul>
<b>R3</b>	plochy bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokality ploch bydlení řešit tak, aby navazovaly na sousední rozvojové území (zastavitelnou plochu <b>Z7</b>)</li> <li>• řešit riziko hluku z dopravy</li> <li>• řešit střet s ochranným pásmem dráhy</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> <li>• řešit střet s komunikačním vedením</li> </ul>
<b>R4</b>		
<b>R5</b>	plocha veřejného prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit napojení na silnici I/55, obsluhu navazujících ploch a propojení do stávající zástavby v části Rohatec – Kolonie</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> <li>• řešit střet s komunikačním vedením</li> </ul>
<b>R6</b>	plocha sídelní zeleně	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit odclonění navazující plochy bydlení (<b>R4</b>) od silnice I/55</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> <li>• řešit střet s komunikačním vedením</li> </ul>
<b>R7</b>		<i>plocha územní rezervy R7 byla vypuštěna</i>
<b>R8</b>	plocha smíšená výrobní	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalitu plochy smíšené výrobní řešit tak, aby uzavírala rozvojové území na západním okraji sídla a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou</li> <li>• využití plochy bude řešeno až po naplnění přilehlých zastavitelných ploch <b>Z25a</b> a <b>Z25b</b></li> <li>• řešit střet s kanalizací</li> </ul>
<b>R9</b>		<i>plocha územní rezervy R9 byla převedena do zastavitelné plochy Z39</i>
<b>R10</b>	dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe</li> <li>• řešit střety s dopravní a technickou infrastrukturou</li> <li>• řešit střety s lokalitami Natura 2000 – Očov, Strážnicko, Strážnická Morava a s ptačí oblastí Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví</li> <li>• řešit střety s ÚSES</li> </ul>
<b>R11</b>	technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor pro přeložku ropovodu</li> <li>• řešit střety s dopravní a technickou infrastrukturou</li> </ul>
<b>R12</b>		<i>koridor územní rezervy R12 byl převeden na koridor pro technickou infrastrukturu KT3</i>
<b>R13</b>		<i>koridor územní rezervy R13 byl převeden na koridor pro technickou infrastrukturu KT2</i>
<b>R14</b>	plochy bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokality ploch bydlení řešit tak, aby navazovaly na sousední rozvojové území (zastavitelnou plochu <b>Z7</b>)</li> <li>• řešit riziko hluku z dopravy</li> <li>• řešit střet s ochranným pásmem dráhy</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> </ul>
<b>R15</b>		



## **11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území jsou uzavřením dohody o parcelaci podmíněny tyto plochy:

ozn. ploch	způsob využití území	rozvojové území
<b>P1</b>	plocha smíšená obytná	Přední Díly
<b>P5</b>	plocha sídelní zeleně	

## **12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

ozn. ploch	způsob využití území	rozvojové území
<b>Z2</b>	plocha smíšená obytná	Padělky
<b>Z16</b>	plocha veřejného prostranství	
<b>Z17</b>	plocha veřejného prostranství	
<b>Z24</b>	plocha sídelní zeleně	
<b>Z4</b>	plocha bydlení	Přívozské Padělky
<b>Z25a</b>	plocha smíšená výrobní	Přední Díly
<b>Z25b</b>	plocha smíšená výrobní	
<b>Z33 (část)</b>	plocha dopravní infrastruktury	

- u všech vymezených ploch bude předmětem řešení:
  - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby, etapizace
  - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou včetně nakládání s odpady
  - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
- u vymezených ploch (**Z2** a **Z4**) bude předmětem řešení vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
- v lokalitách Padělky (plochy **Z2**, **Z16**, **Z17**, **Z24**) a Přívozské Padělky (**Z4**) bude předmětem řešení:
  - extenzivní způsob zástavby - podíl rozvolněnosti zástavby bude od severu k jihu vzrůstat
  - odvod splaškových vod do systému kanalizace bez možnosti vypouštění do povrchových vod přes individuální předčisticí zařízení
  - maximálně budou respektovány stávající porosty dřevin
- v lokalitě Přední Díly (plochy **Z25a**, **Z25b** a část plochy **Z33**) bude předmětem řešení:
  - hospodaření s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy z výrobních ploch
  - realizace zeleného pásu na rostlém terénu podél vodního toku Olšinka
  - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od vydání ÚP Rohatec, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

### **13. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území jsou vydáním regulačního plánu (z podnětu) podmíněny tyto plochy:

ozn. plochy	způsob využití území	rozvojové území
<b>Z7</b>	plocha bydlení	Rohatec – Kolonie, západní okraj
<b>Z20</b>	plocha veřejného prostranství	

- lhůta pořízení regulačního plánu – do 4 let od vydání ÚP Rohatec

#### **ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:**

##### **a) vymezení řešeného území**

Řešené území se nachází v katastrálním území Rohatec, na západním okraji části Rohatec – Kolonie. Východní okraj navazuje na zastavěné území, západní hranici vymezuje z převážné části stávající nadzemní vedení vn. Rozsah řešeného území činí cca 10 ha.

V řešeném území jsou identifikovány tyto parcely KN, nebo jejich části:

2211/2	3425/92	3425/99	3425/110	3425/118	3425/125	3425/132	3425/139
2211/26	3425/93	3425/100	3425/112	3425/119	3425/126	3425/133	3425/140
2211/40	3425/94	3425/101	3425/113	3425/120	3425/127	3425/134	3427/10
2211/41	3425/95	3425/102	3425/114	3425/121	3425/128	3425/135	
3425/28	3425/96	3425/104	3425/115	3425/122	3425/129	3425/136	
3425/43	3425/97	3425/106	3425/116	3425/123	3425/130	3425/137	
3425/91	3425/98	3425/108	3425/117	3425/124	3425/131	3425/138	

##### **b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulačním plánem budou vymezeny:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

Dopravní a technická infrastruktura bude řešena v rámci pozemků veřejných prostranství, umístění víceúčelových a dětských hřišť bude řešeno v rámci pozemků sídelní zeleně. Dále bude prověřena případná potřeba vymezení pozemků staveb veřejného občanského vybavení a pozemků technické infrastruktury.

##### **c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Regulační plán stanoví podle potřeby konkrétní parcelaci území. Jednotlivé stavební pozemky budou napojeny na navržená veřejná prostranství u kterých bude stanovena jejich šířka a profil, včetně umístění parkovacích stání, vjezdů na pozemky a příp. vzrostlé zeleně.

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky:

- stavební čára a stavební hranice, vymežující zastavitelnou část pozemku
- výška zástavby
- architektonické řešení, včetně typu zastřešení
- forma zástavby – bude prověřeno umístění otevřené (objekty s bočním odstupem) i uzavřené formy zástavby (řadové domy)
- intenzita využití pozemků
- vymezení uličního prostoru

Pro identifikaci budou v grafické části udány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) os navržených komunikací, od kterých budou odvozeny hranice oddělující vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a následně stavební čáry a stavební hranice.

**d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude řešen v souladu s požadavky územního plánování na zabezpečení všech kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území.

- v řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka; dotčené území respektovat jako území s archeologickými nálezy
- prvky územního systému ekologické stability, zvláště chráněná území a lokality Natura 2000 do řešeného území nezasahují
- respektovat podmínky chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV Kvartér řeky Moravy)
- respektovat podmínky ochranného pásma vodních zdrojů 2. stupně vnější
- respektovat trasu a podmínky ochranného pásma nadzemního a podzemního vedení vn
- pozemky určené k plnění funkcí lesa se v řešeném území nenacházejí

**e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury****DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V rámci dopravního řešení budou v regulačním plánu prověřeny možnosti dopravního napojení řešeného území z ulic Žitné a Nádražní. Lokalita nebude napojena na stávající silnici I/55. Dopravní skelet bude řešen takovým způsobem, aby bylo umožněno budoucí bezkonfliktní propojení s navrženou územní rezervou plochy veřejného prostranství, vymezenou v rámci ÚP Rohatec (ozn. R5).

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Bude řešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch (zásobování pitnou vodou, oddílný systém odkanalizování - splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejné komunikační sítě, veřejné osvětlení, způsob likvidace odpadů). Splaškové odpadní vody nebudou odvedeny na stávající ČOV v části Rohatec-Kolonie, a to z kapacitních důvodů ČOV. Odvedení splaškových vod bude řešeno na stávající systém odkanalizování Rohatce - čerpání na ČOV Hodonín.

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Bude prověřena případná potřeba vymezení pozemků staveb veřejného občanského vybavení.

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Regulačním plánem budou vymezeny pozemky pro veřejná prostranství – ulice s obslužnými a zklidněnými komunikacemi, příp. pro pěší komunikace a propojení. Dále bude řešeno vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy.

**f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Do veřejně prospěšných staveb budou zahrnuta navržená veřejná prostranství se stavbami dopravní a technické infrastruktury. Vymezení veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá.

**g) požadavky na asanace**

V řešeném území se nepředpokládají žádné požadavky na asanace.

**h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné specifické požadavky. Budou respektovány limity využití území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, CHOPAV Kvartér řeky Moravy, ochranné pásmo vodních zdrojů 2. stupně vnější).

Řešeného území se nedotýkají požadavky obrany a bezpečnosti státu, nenachází se zde ložiska nerostných surovin, geologické stavby území, poddolovaná ani sesuvná území. Stanovené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území do řešeného území nezasahuje.

V návrhu regulačního plánu je třeba zohlednit požadavky vyplývající ze zákona na ochranu veřejného zdraví (zejména ochrana proti hluku a vibracím), požární a civilní ochranu.

Návrh regulačního plánu bude obsahovat etapizaci výstavby.

**i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí:

- o umístění stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

**j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

*Bude doplněno po projednání s příslušnými dotčenými orgány.*

**k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

**l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu a obsah odůvodnění bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, v platném znění.

Textová část regulačního plánu bude zpracována dle jmenované přílohy.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- |   |         |
|---|---------|
| o hlavní výkres   | 1:1 000 |
| o výkres dopravní infrastruktury                        | 1:1 000 |
| o výkres technické infrastruktury                       | 1:1 000 |
| o výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:1 000 |
| o výkres pořadí změn v území (etapizace)                | 1:1 000 |

Textová část odůvodnění regulačního plánu bude zpracována dle jmenované přílohy.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- |   |         |
|---|---------|
| o koordinační výkres                          | 1:1 000 |
| o výkres širších vztahů                       | 1:5 000 |
| o výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:1 000 |

Návrh RP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na datovém nosiči.

Upravený návrh RP bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na datovém nosiči.

Výsledný návrh RP bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních a 1x na datovém nosiči.

#### **14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚP vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- **nemovité kulturní památky**
- **stavby situované v území zásadního významu pro ochranu hodnot** – podrobněji viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*
- **architektonicky cenné stavby** – podrobněji viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*