

ÚZEMNÍ PLÁN

STRACHOTÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: Obec Strachotín
Osvobození 87, 693 01 Strachotín
IČ: 00283606

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče,
Odbor územního plánování,
Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

Evidenční číslo: 223 – 9
Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Strachotín
Datum: únor 2025

OBSAH:

A. Vymezení zastavěného území.....	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
B.1. Všeobecné zásady řešení.....	1
B.2. Koncepce rozvoje území.....	1
B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	2
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílných způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
C.1. Urbanistická koncepce.....	2
C.2. Urbanistická kompozice.....	3
C.3. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
C.4. Plochy přestavby.....	4
C.5. Plochy sídelní zeleně.....	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	4
D.1. Dopravní infrastruktura.....	4
D.2. Technická infrastruktura.....	5
D.2.1. Vodní hospodářství.....	6
D.2.2. Energetika.....	6
D.2.3. Veřejné komunikační sítě.....	7
D.2.4. Nakládání s odpady.....	7
D.3. Občanské vybavení.....	7
D.4. Veřejná prostranství.....	7
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	8
E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.....	8
E.2. Územní systém ekologické stability.....	10
E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	12
F.2. Plochy bydlení.....	12
F.3. Plochy rekreace.....	13
F.4. Plochy občanského vybavení.....	14
F.5. Plochy smíšené obytné.....	16
F.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	17
F.7. Plochy technické infrastruktury.....	17
F.8. Plochy výroby a skladování.....	18
F.9. Plochy smíšené výrobní.....	19
F.10. Plochy veřejných prostranství.....	19
F.11. Plochy zeleně.....	20
F.12. Plochy vodní a vodohospodářské.....	21
F.13. Plochy zemědělské.....	21
F.14. Plochy lesní.....	22
F.15. Plochy smíšené nezastavěného území.....	22
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	24
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	25

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	25
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	26
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	26
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	26
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	26
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	26
P. Vymezení a popis vybraných pojmů.....	26
Q. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	27

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Strachotín	RAZÍTKO
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP:	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče Odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Lydie Filipová vedoucí odboru územního plánování Městského úřadu Hustopeče	RAZÍTKO

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 3. 2024.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| I.1 Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres | v měřítku 1 : 5 000 |

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Všeobecné zásady řešení

Způsob rozvoje obce se stanovuje jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území při zachování jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Zásadou pro řešení je vzájemně koordinovaný rozvoj soustavy všech funkcí obce při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

Zásadou pro řešení je komplexní přístup zohledňující nutnost nalezení vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj, podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel, vztahu zájmů soukromých a veřejných.

Základním ovlivňujícím faktorem pro budoucí rozvoj obce bude její poloha v krajině, konfigurace terénu, poloha k ostatním sídlům a její dosavadní historický vývoj.

B.2. Koncepce rozvoje území

Jako zásady koncepce rozvoje území jsou stanoveny:

- Zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí obce v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci.
- Obec se bude rozvíjet jako stabilizované sídlo se stěžejní funkcí pro bydlení a rekreaci s důrazem na vinařství a na ně vázané aktivity a související služby.
- Hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.
- Vyloučení nekonceptních forem využívání zastavitelného území.
- Omezení mono-funkčnosti ploch, zajištění větší rozmanitosti jejich využití.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání a rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.
- Dobudování technické a dopravní infrastruktury, při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
- Vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability.
- Vytvoření podmínek pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
- Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje prioritu zachování charakteru urbanistické struktury sídla, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Za kulturní a civilizační hodnoty se v rámci řešeného území považují:

- urbanistický a architektonický charakter prostředí (urbanistická struktura obce)
- významná drobná architektura
- urbanistické dominanty (kostel sv. Oldřicha a sv. Metoděje, obecní úřad)
- souvislé plochy veřejně přístupné zeleně

Zásady ochrany kulturních a civilizačních hodnot:

- Respektovat stanovené kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plán chrání tyto hodnoty tím, že není navržena taková změna, která by je ovlivnila.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Za přírodní hodnoty se považují:

- plochy stávající rozptýlené zeleně (dřeviny rostoucí mimo les), lesní porosty. Tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority, nebo jsou součástí ploch lesních.

Zásady ochrany přírodních hodnot:

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti ploch smíšených nezastavěného území – přírodních priorit, jako stabilizujících přírodních prvků v území, a to například zalesněním.

Ochrana přírodních hodnot je řešena v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) a podmínek využití ploch ÚSES v kap. E.2. Územní systém ekologické stability.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu respektovat urbanistickou strukturu obce a krajinný ráz. Veškeré navržené plochy doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení. Je zachována kontinuita dosavadního vývoje obce.

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu kompaktního rozvoje, aby zabránila negativnímu trendu suburbanizace a fragmentace krajiny, to znamená zásadu rozvoje nové zástavby převážně v prolukách zastavěného území a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.

C.2. Urbanistická kompozice

Jako významné veřejné prostory je vymezeno okolí obecního úřadu, prostor kostela sv. Oldřicha a sv. Metoděje, průsečík hlavních os uličních prostorů (ul. Osvobození, Pouzdřanská, Polní, Sokolská, Nová, Zahradní a Příční), které se protínají v prostoru před hřbitovem. Jako méně významný veřejný prostor je vymezen průsečík Šakvické a Družstevní ulice. Stávající kompozice těchto uličních prostor nesmí být narušena přestavbami a stavbami nových objektů takovým způsobem, který by potlačil současný prostorový charakter. Prostorový charakter určuje podoba uličních a veřejných prostorů a stávající výšková úroveň staveb. To znamená, že je třeba respektovat plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, jejichž stanovené podmínky využití zajistí ochranu veřejných prostor. Výšková úroveň staveb je řešena stanovenými podmínkami prostorového uspořádání funkčních ploch.

Povahu obce výrazně ovlivňuje pohledový horizont tvořený skalním útvarem Děvín. Tento významný výhled je přítomen na větší části řešeného území. Novou zástavbu je třeba řešit s ohledem na zachování významných pohledů na tento horizont.

Jako významné osy jsou vymezeny části protínajících se ulic Osvobození, Pouzdřanská, Polní, Sokolská, Nová, Zahradní a Příční. Tyto osy musí být zachovány tak, aby splňovaly dosavadní urbanistickou funkci, rozdělují urbanistickou strukturu do významných bloků, poskytují důležité průhledy směrem k významnému veřejnému prostoru před hřbitovem, jehož význam gradují svojí orientací, vytvářejí základní orientační kostru v zástavbě.

Pro využití urbanistického potenciálu je doporučeno posílení významu veřejného prostoru průsečíku ulice Sklepní a U Rybníka, včetně východní části ulice Sklepní jakožto propojení mezi rybníkem a centrem. Doporučuje se posílení přírodní funkce nábřeží ulice Sklepní.

C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z.1	RI	plocha rekreace – rekreace individuální	Strachotín
Z.2	RI	plocha rekreace – rekreace individuální	Strachotín
Z.3	RI	plocha rekreace – rekreace individuální	Strachotín
Z.5	RX	plocha rekreace – rekreace jiná	Strachotín
Z.6	RX	plocha rekreace – rekreace jiná	Strachotín
Z.7a	RX	plocha rekreace – rekreace jiná	Strachotín
Z.7b	RX	plocha rekreace – rekreace jiná	Strachotín
Z.9	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.10	BV	plocha bydlení – bydlení venkovské	Strachotín
Z.11	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.12	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.13	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.14	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.15	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.17	DS	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční	Strachotín
Z.18	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Strachotín
Z.19	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Strachotín

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z.20	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Strachotín
Z.21	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Strachotín
Z.22	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Strachotín
Z.26	ZZ.1	plocha zeleně – zeleň – zahrady a sady	Strachotín
Z.27	ZZ.1	plocha zeleně – zeleň – zahrady a sady	Strachotín
Z.29	VX	plocha výroby a skladování – výroba jiná	Strachotín
Z.ZM1.1	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín

C.4. Plochy přestavby

Územní plán vymezuje plochy přestavby:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
P.1	RI	plocha rekreace – rekreace individuální	Strachotín
P.2	RI	plocha rekreace – rekreace individuální	Strachotín
P.ZM1.1	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín

C.5. Plochy sídelní zeleně

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy – (ZP).

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – (ZZ).

Jsou navrženy nové plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – (ZZ).

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – (ZO).

Podmínky pro umístování:

- Respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. Dopravní infrastruktura

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury – dopravy silniční (DS).

Koncepce:

- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.
- Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci.

- Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PU).
- Územní plán navrhuje doplnění cyklotras o dálkovou cyklotrasu Strachotín - Lednice vedenou podél severního břehu vodní nádrže Nové Mlýny.
- Územní plán navrhuje zrušení vedení cyklotras po silnici II/420 v úseku Strachotín – Dolní Věstonice.

Podmínky pro umístění:

- Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JmK bude silnice II/420 mimo zastavěné území upravována v kategorii S7,5 – tah oblastního významu a silnice III/4206 mimo zastavěné území v kategorii S6,5 – tah oblastního významu.
- Silnice II/420 může být v průjezdním úseku upravována dle své urbanisticko-dopravní funkce v obci ve funkční skupině B (sběrná) dle ČSN 736110, Tab. 1 pouze s řádným odůvodněním (např. nízká intenzita dopravy, menší dopravní význam PK, apod.).
- Místní komunikace budou upravovány s ohledem na stávající zástavbu podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m, a dále dle ČSN 73 6102.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnice II/420 bude navrhováno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110.
- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje koridor:

i. č.	popis koridoru	katastrální území
CNZ.DZ11	koridor ZÚR DZ11 VRT Brno – Rakvice, včetně souvisejících staveb	Strachotín

Podmínky pro využití území koridoru CNZ.DZ11:

- Přípustné využití koridoru jsou pozemky pro stavby a zařízení dopravní infrastruktury – vysokorychlostní trati Brno – Šakvice jako součásti mezinárodního spojení Brno – Břeclav – Wien a Brno – Břeclav – Bratislava včetně všech souvisejících staveb, dílčích úprav a napojení na stávající infrastrukturu a zařízení, plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, nutné asanační úpravy.
- Nepřípustné je zde povolovat stavby, provádět činnosti a změny v území, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci záměru. Výjimku tvoří dočasné stavby přímo související s realizací navrženého záměru.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

Koncepce:

- Územní plán zachovává stávající koncepci vodní dopravy v rámci ploch vodních a vodohospodářských.

D.2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy, plochy a koridory technické infrastruktury.

- Vedení technické infrastruktury v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je řešeno převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, přípustné je i řešení v rámci jiných ploch dle podmínek jejich využití.

D.2.1. Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Hustopeče.

Koncepce:

- Rozvody v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou řešeny vodovodními řadami s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stav odkanalizování je v řešeném území stabilizovaný. Obec má vybudovanou veřejnou splaškovou kanalizaci, která je ukončena čistírnou odpadních vod Strachotín.

Koncepce:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci,
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, případně zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy,

D.2.2. Energetika

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení vn 22 kV.

Koncepce:

- Pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, ve kterých podmínky pro využití technickou infrastrukturu připouštějí,
- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající rozvody nn, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor CNU.1 pro nadzemní vedení vn,
- je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor CNU.2 pro podzemní vedení vn.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Dodávka plynu bude v řešeném území zajišťována ze stávající VTL regulační stanice nacházející se na k.ú. Pouzdřany, ze které je přírodním STL plynovodem přiveden zemní plyn do obce.

Koncepce:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající STL plynovody, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, pro ohřev vody a vytápění bude i nadále využíván, v převážné míře, zemní plyn.

Koncepce:

- Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn,
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů.

D.2.3. Veřejné komunikační sítě

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

Koncepce telekomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce radiokomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce:

- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

D.2.4. Nakládání s odpady

Koncepce:

- Nakládání s odpady budou řešeny i nadále stávajícím způsobem, tj. svozem a odvozem mimo řešené území a s využitím stávajícího sběrného dvora.
- Potřebné manipulační plochy pro umístění nádob na vytríděné složky komunálního odpadu a kontejneru na inertní odpad a biologicky rozložitelné odpady budou vyčleněny na vhodném místě v rámci jiných funkčních ploch uvnitř zastavěného území obce (viz podmínky využití ploch).

D.3. Občanské vybavení

Jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné (OU).

Je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – občanské vybavení – sport (OS).

Je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy (OH).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení.

D.4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU).

Jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství,
- Regenerovat kvalitu veřejných prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Zásady koncepce uspořádání krajiny:

- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, primárně v plochách pro navržený ÚSES a v návaznosti na vodní toky.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s dosadbou břehových porostů.
- Zamezit nevhodnému rozšiřování zástavby do krajiny.
- Zachovat a podporovat přechodové plochy mezi zastavěným územím a intenzivně zemědělsky využívanou krajinou (zahrady, sady, záhumenky, vinice), jako krajinotvorný a hygienický prvek v území.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Podporovat dosadbu alejí v krajině, podél cest, a to vhodnými dřevinami, místně příslušných druhů, například formou interakčních prvků. Podporovat zvyšování podílu dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Zástavba nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad, příp. zeleň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, zástavbu v plochách výroby a skladování odclonit izolační zelení.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU – zahrnují plochy vodních toků, rybníků a vodních nádrží. Nejsou navrženy nové vodní plochy.

Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků.

Plochy lesní – lesní všeobecné – LU – zahrnují stávající plochu PUPFL v západní části katastru. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní – MU.z – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority – MU.p – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. Rozšíření těchto ploch je navrženo západě a jižně od obce. Jsou navrženy plochy pro realizaci biokoridorů územního systému ekologické stability, jako plochy změn v krajině K.1 až K.12, K.15 a K.16.

Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová – MU.r.

Vymezené plochy změn v krajině:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
K.1	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.2	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.3	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.4	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.5	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.6	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.7	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.8	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.9	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.10	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.11	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.12	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.13	MU.r	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – rekreace nepobytová	Strachotín
K.14	MU.r	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – rekreace nepobytová	Strachotín
K.15	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.16	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín

E.2. Územní systém ekologické stability

Územní plán upřesňuje **koncepti nadmístního územního systému ekologické stability** vymezenou v ZÚR JMK, která je v řešeném území zastoupena nadregionálním biokoridorem K161, a to jeho vodní (K 161 V) a nivní (K161 N) osou a dále biocentrem regionálního významu RBC 44 – Věstonická nádrž.

NRBK.K161V – existující a funkční biokoridor nadregionálního významu vymezen v rozsahu dolní vodní nádrže Nové Mlýny

NRBK.K161N – existující a funkční biokoridor nadregionálního významu vymezen na jihovýchodní hranici řešeného území

RBC.44a a RBC.44b – existující a funkční biocentrum nadregionálního významu vymezeno na západní hranici řešeného území v prostoru střední vodní nádrže Nové Mlýny (Věstonická nádrž).

V ÚP jsou vymezeny **skladebné části ÚSES místního (lokálního) významu**:

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu

- LBC.1 – existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno na východní hranici řešeného území podél toku Popického potoka
- LBC.2 – částečně existující a částečně funkční biocentrum místního významu vymezeno na soutoku Popického potoka a jeho pravostranného bezejmenného přítoku v lokalitě Na Tálínkách.
- LBC.3, LBC.3a, LBC.3b, LBC.3c – částečně existující a částečně funkční biocentrum místního významu vymezeno na soutoku Popického potoka a jeho pravostranného bezejmenného přítoku od severu.
- LBC.4 – existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno jižně od zastavěného území na hrázi Novomlýnské nádrže.
- LBC.5 – neexistující a nefunkční biocentrum místního významu vymezeno severozápadně od zastavěného území.
- LBC.6 – existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno západně od zastavěného území.
- LBC.7 – existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno jihozápadně od zastavěného území.
- LBC.8 – neexistující a nefunkční biocentrum místního významu vymezeno východně od obce
- LBC.9 – neexistující a nefunkční biocentrum místního významu vymezeno jihovýchodně od obce

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu

- LBK.1a, LBK.1b, LBK.1c, LBK.1d – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru severní hráze Novomlýnské nádrže
- nádrže
- LBK.2 – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen podél Popického potoka a jeho břehových porostů
- LBK.3 – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen podél Popického potoka a jeho břehových porostů
- LBK.4a, LBK.4b, LBK.4c, LBK.4d, LBK.4e, LBK.4f – biokoridor místního významu neexistující, nefunkční - vymezen severně od zastavěného území.
- LBK.5 – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v severní části řešeného území
- LBK.6 – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru severní hráze Novomlýnské nádrže
- LBK.7a, LBK.7b – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru hráze Věstonické nádrže a Strachotínského rybníka

- LBK.8 – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen podél levostranného přítoku Popického potoka

Interakční prvky

Interakční prvky nejsou graficky vymezeny. Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek využití území ploch v krajině.

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury – dopravy silniční (DS), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu vodních toků a pod. Při řešení bylo respektováno řešení komplexní pozemkové úpravy. V podmínkách využití pro plochy zemědělské a pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, resp. přírodní priority jsou účelové komunikace přípustné.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro umístění protierozních opatření. Umístění opatření jako např. zatravněvacích a odvodňovacích průlehů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Koncepce:

- Je vymezeno přírodě blízké protipovodňové opatření CNZ.POP02,
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem,
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

REKREACE

Jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace – rekreace individuální (RI).

Jsou navrženy nové plochy rekreace – rekreace individuální (RI).

Je vymezena stabilizovaná plocha rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály (RH).

Je vymezena stabilizovaná plocha plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – rekreace nepobytová (MU.r).

Jsou navrženy nové plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r).

Jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace – rekreace jiná (RX).

Jsou navrženy nové plochy rekreace – rekreace jiná (RX).

Podmínky pro umístování:

- Respektovat stabilizované plochy rekreace.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastru se nenachází stávající plocha těžby nerostů. Nové plochy pro těžbu nerostů se nenavrhují.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód a stanoveny podmínky pro její využití.

Obecné podmínky:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
- 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.

F.2. Plochy bydlení

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s bydlením individuálního charakteru.
-----------------	---

Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně maximálního počtu 2 garáží na pozemek. • Pozemky vinic a zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro odstavňá a parkovací stání. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

F.3. Plochy rekreace

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním individuálních rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení rodinné rekreace (např. chaty, rekreační domky). • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: 50%

RH – REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním rekreačních potřeb občanů v zařízeních hromadné rekreace (rekreační střediska, penziony, školící zařízení, autokempy, agroturistika – včetně souvisejícího ustájení zvířectva, apod.).
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (rekreační střediska, penziony, školící zařízení, autokempy, apod.) • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně

	přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: 50%

RX – REKREACE JINÁ

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – vinařství. Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s bydlením individuálního charakteru. s doplňkovou funkcí občanského vybavení.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s vinařstvím (např. malovýrobní vinné sklepy a na ně vázané aktivity jako je zpracování hroznů, skladování a prezentaci vína s možností ubytování a stravování). • Pozemky pro ubytovací zařízení (např. penziony), stravování (např. restaurace), školící střediska. • Pozemky staveb rodinných domů. • Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Výstavba v ploše Z.7 v části pod stávajícím sesuvným územím (parc.č. 654/19, 654/20, 654/21, 654/22, 654/23, 654/24, 654/25, 654/26, 654/27, 654/66, 654/120, 654/123) za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – do doby provedení definitivní sanace svahu bude zpracován hydrogeologický průzkum jako součást PD staveb.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • V zastavitelné ploše Z.7b další stavby s výjimkou stávajících.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

F.4. Plochy občanského vybavení

OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení (např. školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, církevní zařízení, veřejná správa a administrativa, ochrana obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, věda a výzkum, včetně souvisejících staveb). • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby a pod., včetně souvisejících staveb). • Pozemky zahrad.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: 20%

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení sloužících pro provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Budou-li součástí hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto pohřbívání proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a	<ul style="list-style-type: none"> • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP

základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
--	--

F.5. Plochy smíšené obytné

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně maximálního počtu 2 garáží na pozemek. • Stávající bytové domy. • V ploše přestavby P.ZM1.1 bytové domy, dům pro seniory. • Stávající ubytovací zařízení (např. penziony) a stávající stavby pro stravování (např. restaurace). • Pozemky vinic a zahrad. • Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stávající stavby drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti (včetně zařízení vinařské turistiky) místního významu (s výjimkou rušících provozů jako autolakovny, klempířství apod.) za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu; – svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení v okolí – odpovídá charakterem a významem danému prostředí; – celková plocha není větší než 250 m². • Bydlení v lokalitách Z.14, Z.15 za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – následné řešení v navazujícím řízení bude stanoveno tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici II/420 na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. • Realizace nových ubytovacích zařízení a nových zařízení pro stravování, rozšiřování (přístavby a nástavby) stávajících ubytovacích a stravovacích zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví – u návrhových ploch Z.9, Z.11, Z.12 a Z.13 max 1 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

SV.1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – ROZVOJOVÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně maximálního počtu 2 garáží na pozemek. • Stávající bytové domy.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro ubytovací zařízení (např. penziony) a stravování (např. restaurace). • Pozemky vinic a zahrad. • Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti (včetně zařízení vinařské turistiky) místního významu (s výjimkou rušících provozů jako autolakovny, klempířství apod.) za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu; – svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení v okolí – odpovídá charakterem a významem danému prostředí; – celková plocha není větší než 250 m².
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkrovní – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

F.6. Plochy dopravní infrastruktury

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území dopravní infrastrukturou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro manipulační plochy. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • Pozemky technické infrastruktury. • Pozemky pro hráže a vodní díla. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.7. Plochy technické infrastruktury

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území technickou infrastrukturou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně

	<p>souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic apod.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro průchod pěších a cyklistických tras. • Pozemky související dopravní infrastruktury. • Protihluková opatření. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky zemědělské a lesní. • Pozemky pro vodní nádrže.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.8. Plochy výroby a skladování

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky pro sběrný dvůr. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení. – nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení – pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

VX – VÝROBA JINÁ

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící ke zpracování, skladování a distribuci vína.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení, které souvisejí se sběrem, zpracováním, skladováním, výrobou a distribucí vína s možnostmi prezentace produkce bez možnosti ubytování. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – návrhová plocha Z.29: max. 1 NP + podkroví, v případě výrobních a skladových objektů

ochrany krajinného rázu:	celková výška objektu max. 9 m
--------------------------	--------------------------------

F.9. Plochy smíšené výrobní

HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem průmyslových areálů pro lehkou výrobu. Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro lehkou výrobu, výrobní i nevýrobní služby. • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování. • Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro sběrný dvůr. • Protihluková opatření. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

F.10. Plochy veřejných prostranství

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:	Veřejně přístupné plochy sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro veřejné prostory. • Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací. • Pozemky technické infrastruktury. • Průjezdni úsek silnic II. a III. třídy. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) • Sběrná místa komunálního odpadu.

Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Hromadné, řadové a samostatné garáže s výjimkou ploch Z.18 a Z.19.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none"> zachovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry

F.11. Plochy zeleně

ZP – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Hlavní využití:	Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně plnící funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně v zastavěném území. Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. Pozemky pro dětská hřiště. Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.)
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky vinic, sadů a zahrad sloužící pro samozásobitelské hospodaření. Pozemky pro zahradní domky. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> max. 1 NP Intenzita zástavby: 20%

ZZ.1 – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY – U SAJLOVKY

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky vinic, sadů a zahrad sloužící pro samozásobitelské hospodaření. Stávající zahradní domky. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Další stavby zahradních domků a rekreačních objektů.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> max. 1 NP Intenzita zástavby: 20%

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. Pozemky pro dětská hřiště.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.12. Plochy vodní a vodohospodářské

WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. Pozemky pro mola a přístaviště. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro zeleň. Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

F.13. Plochy zemědělské

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Zemědělský půdní fond. Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro cyklotrasy, cyklostezky a stezky pro pěší. Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. Rozptýlená a liniová zeleň (dřeviny rostoucí mimo les). Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí

	<p>ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy. • Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy pro zalesnění za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se nejedná o I. nebo II. tř. ochrany ZPF. • Oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES, – bude určeno pro zemědělské účely.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou podmíněně přípustných.

F.14. Plochy lesní

LU – LESNÍ VŠEOBECNĚ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s plněním funkcí lesa. Plochy vytvářející porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Umístění objektů a staveb uvedených v § 15 odst. 3 lesního zákona po udělení souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. • Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb pro těžbu nerostů.

F.15. Plochy smíšené nezastavěného území

MU.p – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ – PŘÍRODNÍ PRIORITY

Hlavní využití:	Plochy pro krajinnou zeleň.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice). • Pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Pozemky určené k plnění funkcí lesa. • Pozemky pro zeleň. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků. • Suché poldry. • Pozemky pro hráze. • Pozemky pro cyklotrasy, cyklostezky a stezky pro pěší. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nesnižují ekologickou kvalitu lokality.

	<ul style="list-style-type: none"> • Vodní plochy za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení propustnosti krajiny. • Oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES,
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou podmíněně přípustných.

MU.r – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – doplňkové plochy pro rekreaci.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly, hygienická zařízení (WC). • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Ekologická a informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none"> – zachovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry

MU.z – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s neintenzivním hospodařením na zemědělské půdě, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro cyklotrasy, cyklostezky a stezky pro pěší. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy (mokřady a tůně).
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – nedojde ke snížení ekologické stability; – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES, – bude určeno pro zemědělské účely.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního

- | | |
|--|--|
| | <p>zákona.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou podmíněně přípustných. |
|--|--|

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění):

Veřejně prospěšné stavby:

VD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

i. č.	popis	katastrální území
VD.ZM1.1	chodník	Strachotín
VD.ZM1.2	parkoviště	Strachotín
VD.ZM1.DZ11	DZ11 VRT Brno – Rakvice, včetně souvisejících staveb	Strachotín

VT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

i. č.	popis	katastrální území
VT.1	nadzemní vedení vn - přeložka	Strachotín
VT.2	podzemní vedení vn	Strachotín
VT.ZM1.1	sběrný dvůr se zázemím	Strachotín

Veřejně prospěšná opatření:

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

i. č.	popis	katastrální území
VU.1	ÚSES – část LBK.4a	Strachotín
VU.2	ÚSES – část LBK.4b	Strachotín
VU.3	ÚSES – část LBK.4c	Strachotín
VU.4	ÚSES – část LBK.4d	Strachotín
VU.5	ÚSES – část LBK.4e	Strachotín
VU.6	ÚSES – část LBK.4f	Strachotín
VU.7	ÚSES – část LBC 9 Za hrází	Strachotín
VU.8	ÚSES – část LBC 2 Na Tálínekách	Strachotín
VU.9	ÚSES – část LBC.3a	Strachotín
VU.10	ÚSES – část LBC.3b	Strachotín
VU.11	ÚSES – část LBC.3c	Strachotín
VU.12	ÚSES – část LBC.8	Strachotín
VU.13	ÚSES – část LBC.5	Strachotín

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

i. č.	popis	katastrální území
VU.14	ÚSES – část LBK.1e	Strachotín

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VK – SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

i. č.	popis	katastrální území
VKPOP02	Přírodě blízké protipovodňové opatření POP02	Strachotín

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejná prostranství:

PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

i. č.	popis	katastrální území	předkupní právo	parcely
PP.1	plocha dopravní a technické infrastruktury	Strachotín	obec Strachotín	2141, 2142, 2144, 2145, 2146/1, 678/19

Veřejně prospěšné stavby:

PO – OBČANSKÉ VYBAVENÍ

i. č.	popis	katastrální území	předkupní právo	parcely
PO.ZM1.1	multifunkční hala, sportoviště	Strachotín	obec Strachotín	738/1

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou v územním plánu stanoveny.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
			Strachotín	•

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R.3	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská		<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit kolizi se stávajícím nadzemním vedením vn.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou v územním plánu vymezeny.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou v územním plánu vymezeny.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou v územním plánu vymezeny.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není v územním plánu stanoveno.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje takové stavby.

P. Vymezení a popis vybraných pojmů

hlavní využití – popis základní funkce, pro kterou je plocha vymezena

přípustné využití – popis možného využití, pro které je plocha vymezena

podmínečně přípustné využití – využití, které je možné pouze při splnění uvedené podmínky. Jedná se především o hygienická kritéria ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití téže plochy a k okolním plochám.

nepřípustné využití – využití, které v dané ploše nelze dovolit

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – stanovení podmínek prostorového řešení zástavby.

zeleně – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

drobná výroba – vytváření hmotných statků, které svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru

drobná architektura – objekty do 6m² zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky)

intenzita zástavby – intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha stavby vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

výšková hladina zástavby – výška staveb nad přilehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě

urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce) – struktura daná vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému tvořený především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy. Blíže viz kapitola odůvodnění *L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*

architektonický charakter prostředí - celkový obraz prostoru vytvořený jednotným stavebním stylem, který ovlivňuje např. prostorová koncepce řešení objektů, použité materiály či barevnost.

krajinný ráz – zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologii terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením. Krajinný ráz je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Charakter krajiny vždy utváří dějinné souvislosti v přírodním rámci.

venkovský charakter zástavby – urbanistická struktura nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem rodinných domů s převažujícími šikmými střechami, rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

zahradní domek – stavba určená jako zázemí pro činnosti na zahradě nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, spadající pod ustanovení § 103 odst. e) bod 1 stavebního zákona, tedy: „Stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená, jestliže neobsahuje obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a hořlavých plynů.“

Q. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část - počet listů: 27

Grafická část - počet výkresů: 3

I.1	Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	v měřítku 1 : 5 000
I.4	Schéma urbanistické kompozice	v měřítku 1 : 5 000