

# ÚZEMNÍ PLÁN DUBŇANY

## ZMĚNA Č. 1



### TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

### **SROVNÁVACÍ TEXT**

<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Dubňany Náměstí 15. dubna 1149, 696 03 Dubňany
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>	Bc. Tomáš Konečný
<b>Zpracovatel:</b>	H.arch projekt s.r.o., Dolní Vály 4412/15, 695 01 Hodonín
<b>Vedoucí projektant:</b>	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová
Číslo zakázky:	795
Datum zpracování:	11/2021
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová Ing. arch. Pavel Holouš Jan Školař

**OBSAH – TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBŇANY**  
**SROVNÁVACÍ TEXT**

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>4</b>
A.1 Zastavěné území.....	4
A.2 Řešené území.....	4
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>4</b>
B.1 Základní koncepce rozvoje území obce .....	4
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
<i>B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje památek a kulturních hodnot</i> .....	5
<i>B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a krajiny</i> .....	5
<i>B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot</i> .....	5
<i>B.2.4 Koncepce ochrany a rozvoje ekonomických hodnot</i> .....	6
<i>B.2.5 Koncepce ochrany a rozvoje zdravých životních podmínek</i> .....	6
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>7</b>
C.1 Základní urbanistická koncepce .....	7
C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	8
<i>C.2.1 Plochy bydlení</i> .....	9
<i>C.2.2 Plochy smíšené obytné</i> .....	10
<i>C.2.3 Plochy rekreace</i> .....	10
<i>C.2.4 Plochy občanského vybavení</i> .....	11
<i>C.2.5 Plochy veřejných prostranství</i> .....	11
<i>C.2.6 Plochy dopravní infrastruktury</i> .....	12
<i>C.2.7 Plochy technické infrastruktury</i> .....	12
<i>C.2.8 Plochy výroby a skladování</i> .....	13
<i>C.2.9 Plochy smíšené výrobní</i> .....	13
<i>C.2.10 Plochy těžby nerostů</i> .....	13
<i>C.2.11 Plochy zemědělské</i> .....	13
<i>C.2.12 Plochy změn v nezastavěném území</i> .....	14
C.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby a jejich střety s limity v území.....	14
<i>C.3.1 Zastavitelné plochy a koridory</i> .....	14
<i>C.3.2 Plochy přestavby</i> .....	19
C.4 Vymezení systému sídelní zeleně .....	20
<i>C.4.1 Koncepce rozvoje sídelní zeleně</i> .....	20
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b> .....	<b>21</b>
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury .....	21
<i>D.1.1 Železniční doprava</i> .....	21
<i>D.1.2 Silniční doprava</i> .....	21
<i>D.1.3 Místní komunikace</i> .....	22
<i>D.1.4 Účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy</i> .....	22

D.1.5 Doprava v klidu .....	23
D.1.6 Veřejná hromadná doprava .....	23
D.1.7 Dopravní zařízení .....	23
D.2 Koncepte technické infrastruktury .....	24
D.2.1 Zásobování vodou .....	24
D.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod .....	24
D.2.3 Zásobování elektrickou energií .....	25
D.2.4 Zásobování plynem .....	25
D.2.5 Veřejné komunikační sítě .....	25
D.3 Nakládání s odpady .....	26
D.4 Koncepte veřejného občanského vybavení .....	26
D.5 Koncepte veřejných prostranství .....	26
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....</b>	<b>27</b>
E.1 Koncepte uspořádání krajiny .....	27
E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území .....	28
E.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské .....	28
E.2.2 Plochy zemědělské .....	28
E.2.3 Plochy lesní .....	29
E.2.4 Plochy smíšené nezastavěného území .....	29
E.3 Plochy změn v krajině a jejich střety s limity v území .....	29
E.4 Územní systém ekologické stability .....	30
E.4.1 Koncepte rozvoje ÚSES .....	30
E.4.2 Vymezení lokálního ÚSES .....	31
E.5 Prostupnost krajiny .....	32
E.6 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	32
E.6.1 Opatření proti větrné a vodní erozi .....	32
E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin .....	33
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO A NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....</b>	<b>33</b>
F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	33
<i>Tabulka stanovení podmínek využití PRZV .....</i>	<i>35</i>
<b>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 .....</b>	<b>66</b>
G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb .....	66
G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření .....	67
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH Č. POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ....</b>	<b>67</b>
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO</b>	

<b>ZÁKONA .....</b>	<b>68</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>68</b>
<b>K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....</b>	<b>68</b>
<b>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 .....</b>	<b>68</b>
<b>M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE JEDNÁ O RAGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....</b>	<b>69</b>
<b>N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>69</b>
<b>O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....</b>	<b>69</b>
<b>P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>69</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### A.1 Zastavěné území

Zastavěné území je vymezeno dle platné legislativy k ~~1.4.2019~~30.9.2020. Hranice zastavěného území jsou znázorněny v grafické části územního plánu.

Zastavěné území je tvořeno souvislým zastavěným územím samotného města Dubňany a několika dalšími územně oddělenými zastavěnými celky, zejména severozápadně a západně od města. Jedná se zejména o územně oddělené plochy výrobních areálů na místě bývalých zařízení lignitových dolů, příp. skláren či farem a s tím související kolonie původně dělnických domků.

*V rámci Změny č. 1 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území.*

### A.2 Řešené území

Řešené území zahrnuje celé katastrální území obce. Hranice řešeného území jsou znázorněny v grafické části územního plánu.

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

Cílem územního plánu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, tj. vytvářet vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koncepce rozvoje území města Dubňany vychází z původního územního plánu, schváleného v r. 2001. Návrh koncepce nového územního plánu aktualizuje a dále rozvíjí s ohledem na současné účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Základní koncepce rozvoje je výrazně ovlivněna stávající urbanistickou strukturou sídla, přírodními podmínkami v území, ochranou přírodních zdrojů a dalšími limity a hodnotami území.

Územní plán řeší celé katastrální území obce, které člení na plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) a stanovuje podmínky pro jejich využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití) a prostorové uspořádání s cílem zajistit harmonický rozvoj území a ochránit stávající hodnoty.

### B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- územní plán navrhuje podmínky pro vyvážený rozvoj území, tj. pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, pracovních příležitostí, sociální soudržnosti, pro zlepšení věkové struktury obyvatel, zdravé životní podmínky, ochranu přírody a krajiny
- stanovuje účelné využití a prostorové uspořádání území, určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch
- stanovuje podmínky pro ochranu hodnot území (přírodních, kulturních, civilizačních a dalších)
- navrhuje nové zastavitelné plochy tak, aby nebyly v kolizi s ostatními plochami a navzájem mezi sebou a umožnily tak harmonický rozvoj území
- v návaznosti na zastavěné území obce navrhuje nové zastavitelné plochy pro kvalitní bydlení a tím (spolu s vytvářením pracovních podmínek) posiluje stabilizaci mladých lidí v obci
- posiluje vybavenost obce (zejména veřejnou občanskou vybavenost) pro zajištění dostupnosti všech potřebných služeb ve městě
- zajišťuje podmínky pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel zachováním a rozvojem ploch pro rekreaci a sport a zahrádkářských lokalit
- podporuje podnikatelské aktivity a tím i zaměstnanost v obci zachováním a rozvojem ploch pro výrobní aktivity
- vytváří předpoklady pro rozvoj specifických forem zemědělské činnosti, zejména drobné pěstitelské a farmářské činnosti a současně stanovuje podmínky pro využití ploch s touto funkcí

- řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury s cílem zlepšit technickou vybavenost a dopravní podmínky v území vč. podmínek pro cyklistickou dopravu
- chrání stabilizované plochy kvalitní zemědělské půdy, lesní půdy, vodní a vodohospodářské plochy a další, pro které nejsou navrženy změny v území
- navrhuje opětovné využití rozsáhlých nevyužívaných zemědělských ploch (severně, SZ a západně od města) a zdevastovaných výrobních areálů (brownfield)
- chrání zásoby nerostných surovin na katastru města a v souladu s ochranou urbanistických a přírodních hodnot umožňuje jejich těžbu (ropa, zemní plyn, štěrkopísky)
- chrání a rozšiřuje plochy sídelní a krajinné zeleně, aktualizuje a doplňuje stávající ÚSES za účelem zajištění jeho funkčnosti

## **B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

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

### ***B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje památek a kulturních hodnot***

- navržené řešení ÚP respektuje podmínky ochrany území s archeologickými nálezy na katastrálním území města - na plochách, které jsou lokalizovány v území archeolog. nálezů je nutno zajistit a řešit ochranu příp. archeologických nálezů
- respektuje podmínky ochrany nemovitých kulturních památek včetně ochranných pásem
- vymezuje v území architektonicky a historicky cenné stavby a stavební dominanty, které je nutno zachovat a chránit
- respektuje a chrání plochy a objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které dosud nepoužívají zákonné ochrany památkové péče (historické sakrální památky)
- minimalizuje dopady nových zastavitelných ploch na tradiční urbanismus a architekturu

### ***B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a krajiny***

- územní plán minimalizuje dopady nových zastavitelných ploch včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury na krajinný ráz a životní prostředí
- chrání a rozšiřuje plochy krajinné zeleně
- doplňuje systém ekologické stability a řeší jeho návaznost na sousední katastrální území, v souvislosti se zastavěným územím navrhuje alternativní řešení trasy ÚSES západně od města
- respektuje vymezené hranice a podmínky ochrany evropsky významné lokality Hodonínská Doubrava
- respektuje a chrání stávající vodní toky a nádrže, podporuje revitalizaci a protipovodňová opatření na Rumzovském járku a vodních nádržích Močidla
- podporuje zachování přirozeného rázu okolní krajiny s významným podílem zemědělské půdy, lesů a typickou druhovou skladbou krajinné zeleně
- minimalizuje negativní dopady těžby ropy, zemního plynu a štěrkopísků na území města a okolní krajinu

### ***B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot***

- návrh územního plánu podporuje rozvoj bydlení, rekreace, vybavenosti obce a pracovních příležitostí pro harmonický rozvoj obce a zlepšení věkové struktury obyvatel
- chrání a rozvíjí tradiční urbanistické a architektonické hodnoty území
- stanovuje podmínky pro zachování charakteru města jako kompaktního celku s typickou urbanistickou strukturou, tj. ulicovou zástavbou, odpovídajícím měřítkem zástavby, záhumenky apod. a současně podporuje a umožňuje uplatnění moderních trendů výstavby a bydlení
- podporuje funkci centra jako společensky a administrativně významného prostoru
- podporuje tradiční formy zemědělství v regionu (zahrádkaření, sadařství, farmářství apod.)
- podporuje a posiluje rekreační zázemí města (areál koupaliště, výletní areál, Kemp Josef), navrhuje přestavbu areálu bývalé farmy Písky západně od Jarohněvického rybníku na plochu rekreace zaměřené na cestovní ruch
- respektuje podmínky ochrany drobné architektury v obci i krajině, přispívající k orientaci v území,

zejména drobných sakrálních staveb

- podporuje výstavbu technické a dopravní infrastruktury pro dobrou obslužnost území
- stanovuje regulativy pro zachování a ochranu významné sídelní zeleně a podporuje další rozvoj zeleně v obci
- respektuje návrh protipovodňových opatření, podporuje ve volné krajině realizaci opatření proti větrné erozi

#### ***B.2.4 Koncepce ochrany a rozvoje ekonomických hodnot***

- ÚP navrhuje k opětovnému využití plochy nevyužívané zemědělské půdy a zchátralých průmyslových areálů
- podporuje rozvoj výrobních aktivit návrhem nových ploch pro výrobu a skladování v SZ části města
- umožňuje rozvoj drobných komerčních zařízení a služeb v plochách pro bydlení za stanovených podmínek
- podporuje rozvoj cestovního ruchu zaměřeného na cykloturistiku a agroturistiku mj. přestavbou nevyužitých průmysl. či zemědělských areálů (bývalá farma Písky u Jarohněvického rybníku, část areálu Hydraulika Lesák), návrhem nových ploch pro farmaření, návrhem nových cyklotras apod.
- podporuje vznik malých rodinných farem a další formy drobného farmářství, zejména se zaměřením na bioprodukcí, chov koní ve volné přírodě apod.
- chrání stávající ekonomické hodnoty, zejména stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská díla a další
- respektuje bezpečnostní a ochranná pásma nadřazené technické infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obce
- chrání zásoby nerostných surovin na katastru obce (ropa, zemní plyn) a v souladu s ochranou urbanistických a přírodních hodnot umožňuje jejich těžbu
- respektuje stanovené záplavové území vodního toku řeky Kyjovky včetně aktivní zóny záplavového území, podporuje realizaci protipovodňových opatření na Rumzovském járku a vodních nádržích Močidla
- respektuje vložené investice do půdy (odvodnění, meliorace), v rámci rekultivace nevyužívaných ploch orné půdy navrhuje jejich obnovení
- **v rámci celého správního území obce respektuje zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb**

#### ***B.2.5 Koncepce ochrany a rozvoje zdravých životních podmínek***

- územní plán navrhuje opatření ke snížení stávajících i potenciálních rizik narušení zdravých životních podmínek v území, tj. účinků hluku, emisí, vibrací, zápachu apod.
- umísťuje nové zastavitelné plochy tak, aby nebyly v kolizi se stávajícím nebo navrženým využitím území, s ochranou životního prostředí a krajiny
- při umísťování nových zastavitelných ploch respektuje stávající i navržená ochranná pásma veřejné infrastruktury
- stanovuje regulativy v plochách bydlení a ve smíšených obytných plochách tak, aby byla zajištěna kvalita a pohoda bydlení
- nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování navrhuje mimo obytnou zástavbu a současně stanovuje regulativy pro jejich využití
- omezuje chov hospodářských zvířat v zastavěném území tak, aby neobtěžoval obytnou zástavbu a nezatěžoval životní prostředí
- **dále stanovuje na ochranu zdravých životních podmínek tyto obecné požadavky:**
- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikací II/431 a III/4254 a stacionárních zdrojů hluku zejména z průmyslové výroby) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpозději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud**

však nerealizovaných záměrů,

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, 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 definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
  - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
  - při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu 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, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- umístění bytu správce, majitele, ostražky apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že:
  - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
  - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
  - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- v případě zřízení nebo rozšíření hřbitova bude za účelem ověření vhodnosti pohřbívání do hrobu proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávající kompaktní urbanistické struktury sídla, která je rozšířena o navržené zastavitelné plochy, navazující bezprostředně na zastavěné území a respektující krajinný ráz. Tyto plochy byly z větší části převzaty z platného ÚP, zčásti byly doplněny o nové záměry v území.

### **C.1 Základní urbanistická koncepce**

- návrh ÚP rozvíjí město i nadále jako kompaktní sídlo při zachování jeho stávající urbanistické struktury, tj. ulicovou zástavbou, odpovídajícím měřítkem zástavby, záhumenky apod. a současně podporuje a umožňuje uplatnění moderních trendů výstavby a bydlení
- nové zastavitelné plochy vymezuje v maximální míře v návaznosti na stávající zástavbu tak, aby byla co nejvíce zachována urbanistická celistvost sídla
- mimo zastavitelné plochy navrhuje plochy pro přestavbu a opětovné využití nevyužitých průmyslových a zeměděl. areálů (např. bývalá Farma Písky, bývalá Báňská záchraná stanice, část areálu Hydraulika



- Lesák, areál Na Větrné, bývalá jatka aj.)
- zamezuje vznik izolovaných zastavitelných ploch a solitérních staveb ve volné krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území města
  - v případě větších zastavitelných ploch navrhuje jejich etapizaci v návaznosti na zastavěné území
  - navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, veřejná prostranství včetně veřejné zeleně tak, aby nebyly v kolizi s ostatními plochami, plochy bydlení vymezuje vždy v klidových polohách navazujících na stabilizované plochy bydlení
  - zamezuje vytváření nových obytných lokalit s charakterem městské zástavby, podporuje přestavbu původních typických rodinných domů a výstavbu v prolukách uvnitř sídla
  - navrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobní aktivity, a to zejména v návaznosti na průmyslovou zónu SZ od města tak, aby neobtěžovaly obytnou zástavbu
  - respektuje návrh zastavitelných ploch v lokalitě Na Dílech dle platného regulačního plánu
  - všechny rozvojové plochy považuje s odkazem na SEA hodnocení za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů
  - vymezuje přirozené administrativní centrum města v sídlišti Horník a posiluje jeho význam soustředěním občanské vybavenosti
  - umožňuje rozvoj nerušící občanské vybavenosti, např. umístění drobných komerčních zařízení a služeb v plochách smíšených obytných za stanovených podmínek
  - zachovává stávající plochy rekreace a sportu v areálu městského koupaliště, v přírodním areálu v jižní části města, v Kempu Josef a umožňuje další rozvoj rekreace a agroturistiky přestavbou nevyužitých areálů (např. býv. farma Písky)
  - zachovává a rozšiřuje plochy veřejné zeleně uvnitř sídla a jako přechod do volné krajiny, např. v lokalitě Včelínek na SV okraji města, příp. na jižním okraji v návaznosti na stávající plochy lesa a stanovenými regulativy podporuje výsadbu ochranné zeleně v okolí prům. areálů
  - vymezuje nové zemědělské plochy se specifickou formou drobného hospodaření (zahrádkářské lokality, plochy pro drobnou farmářskou činnost), a to zejména severně a SZ od města v blízkosti lokalit pro výrobní aktivity
  - doplňuje chybějící dopravní a tech. infrastrukturu, zejména pěší komunikace, cyklotrasy a plochy pro parkování vozidel, zajišťuje obslužnost a tech. vybavenost nově navržených zastavitelných ploch a vymezuje koridor pro trasu nadřazené technické infrastruktury (VVN) v severní části katastrálního území

## C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen PRZV). Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky využití a charakter území dále podrobněji členěny dle platné legislativy. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití navrhuje územní plán nové zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (Z/P) a plochy změn v nezastavěném území (Z/N). Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou shrnuty v tabulce v kap. C.3, plochy změn v nezastavěném území v tabulce v kap. E.3.

Na území města byly vymezeny následující *plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV)*:

### V zastavěném a zastavitelném území

	<i>Název PRZV</i>	<i>Rozvojové PRZV</i>
<b>Plochy bydlení</b>	<b>BH</b> Plochy bydlení v bytových domech	<b>Z 44</b>
	<b>BI</b> Plochy bydlení v rodinných domech	<b>Z 22, Z/P 38, Z 42, Z 43, Z 45, Z 46, Z 47, Z 48, Z 49, Z 76, Z 79, Z 80</b>
<b>Plochy smíšené obytné</b>	<b>SO</b> Plochy smíšené obytné	<b>Z/P 5, Z/P 35, Z/P 39, Z 83</b>
<b>Plochy rekreace</b>	<b>RV</b> Plochy veřejné rekreace	<b>Z 59, Z 84</b>
	<b>RC</b> Plochy rekreace – cestovní ruch, agroturistika	<b>Z3, Z/P 3, Z 6, Z/P 6a, Z/P 31</b>
<b>Plochy</b>	<b>OV</b> Plochy obč. vybavení - veřejná vybavenost	<b>Z 51</b>

<b>občanského vybavení</b>	<b>OK</b> Plochy obč. vybavení - komerční zařízení a služby	<b>Z 50</b>
	<b>OH</b> Plochy obč. vybavení - hřbitovy	<b>Z 73</b>
	<b>OS</b> Plochy obč. vybavení - sportovní vybavenost	<b>Z 53</b>
<b>Plochy veřejných prostranství</b>	<b>VK</b> Plochy veř. prostranství	<b>Z 8, Z 10, Z 11, Z 12, Z 13, Z 16, Z 18, Z 19, Z 20, Z 21, Z 24, Z 36</b>
	<b>VZ</b> Plochy veř. prostranství - sídelní zeleň	<b>Z 29, Z 30, Z 52, Z 61, Z 62, Z 64, Z 78</b>
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>DS</b> Plochy dopr. infrastruktury - silniční doprava	<b>Z 72</b>
	<b>DU</b> Plochy dopr. infrastruktury - účelové komunikace	<b>Z 9, Z 14, Z 17, Z 25, Z 26, Z 65, Z 66, Z 67, Z 68, Z 82</b>
<b>Plochy tech. infrastruktury</b>	<b>T</b> Plochy technické infrastruktury	<b>Z 23, Z 34, Z 40, Z 77</b>
<b>Plochy výroby a skladování</b>	<b>VP</b> Plochy výr. a skladování - průmysl, zemědělská výroba	<b>Z 7, Z 54, Z/P 56, Z/P 57</b>
	<b>VR</b> Plochy výr. a skladování - řemeslná výroba, výrobní služby	<b>Z 4, Z/P 6b, Z 58</b>
<b>Plochy smíš. výrobní</b>	<b>VS</b> Plochy smíšené výrobní	<b>Z/P 41, Z/P 55</b>
<b>Plochy těžby nerostů</b>	<b>VT</b> Plochy těžby nerostů	<b>Z 74, Z 75</b>
<b>Plochy zemědělské</b>	<b>ZF</b> Plochy zemědělské – drobná farmářská činnost	<b>Z 1, Z2, Z 81</b>

#### *V nezastavěném území*

	<i>Název PRZV</i>	<i>Označení PRZV</i>
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>W</b> Plochy vodní a vodohospodářské	<b>Z/N 71</b>
<b>Plochy zemědělské</b>	<b>NZO</b> Plochy zemědělské - orná půda	
	<b>NZD</b> Plochy zemědělské - drobná držba	
	<b>NZZ</b> Plochy zemědělské - zahrádkářské lokality	<b>Z/N 60</b>
	<b>NZT</b> Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	
	<b>NZV</b> Plochy zeměděl. - sady, vinice a jiné kultury	<b>Z/N 27, Z/N 28, Z/N 32, Z/N 33</b>
<b>Plochy lesní</b>	<b>NLH</b> Plochy lesní - lesy hospodářské	
	<b>NLZ</b> Plochy lesní - lesy zvláštního určení	
<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>	<b>SNK</b> Plochy smíšené nezast. území - krajinná zeleň	<b>Z/N 63, Z/N 69, Z/N 70</b>

#### *C.2.1 Plochy bydlení*

Jsou členěny na: **plochy bydlení v rodinných domech BI**  
**plochy bydlení v bytových domech BH**

Stabilizované plochy **bydlení v rodinných domech** tvoří větší část zastavěného území sídla. Jsou situovány převážně v klidových polohách mimo komunikace II. a III. třídy. Vzhledem k demografickému vývoji města a velikosti návrhových ploch pro bydlení *byly z návrhu ÚP vypuštěny* plochy územních rezerv pro bydlení.

Nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území města - na stabilizované plochy bydlení.

Jsou tyto plochy:

- plocha pro 1 RD na Měrově v SV části města (**Z 22**)
- lokalita Na Dílech na vých. okraji města (**Z 42**)
- lokalita Mírová na JV okraji města u nádrží Močidla (**Z 43**)
- lokalita Za sídlištěm na sev. okraji města u sídliště Horník (**Z 45**)
- lokalita U koupaliště západně od areálu koupaliště (**Z 46**)
- lokalita U ČOVna JZ okraji města (**Z 47**)
- lokalita U sportoviště jižně od koupaliště (**Z 48**)
- lokalita Včelínek na SV okraji města (**Z 49**)
- rozšíření plochy bydlení stáv. RD na záp. okraji části Jarohněvice (**Z 76**)
- rozšíření lok. Na Dílech na vých. okraji města (**Z 79**)
- rozšíření lok. Trniny o pozemek na vých. okraji plochy (**Z 80**)**

Dále je do ploch bydlení v rodinných domech zahrnuta plocha přestavby části Jarohněvice (**Z/P 38**).

*Plochy bydlení Z43 a Z48 budou dle požadavku SEA hodnocení prověřeny územní studií s důrazem na vnitřní členění ploch, etapovitost zástavby od sídla do krajiny a zajištění ploch pro zeleň. Dále je podmíněno územní studií využití plochy Z 47.*

Stabilizované **plochy bydlení v bytových domech** tvoří poměrně rozsáhlou část zastavěného území a mají silné zastoupení co do počtu bytových jednotek ve městě. Jedná se o ucelenou plochu sídliště Horník, situovanou ve středu města severně od sil. III/4254.

Jako jediná nová zastavitelná plocha bydlení v bytových domech je v návrhu ÚP vymezena plocha (**Z 44**) v lokalitě Hornická ul. v návaznosti na sídliště Horník.

V rámci ploch bydlení v bytových domech je v sídlišti Horník vymezeno administrativní centrum obce s kumulací veřejné občanské vybavenosti (Městský úřad, Kulturní dům, MŠ, Městská policie) a dále komerčních zařízení a služeb, umístěných zejména v parteru bytových domů. Funkce tohoto centra bude i nadále posilována.

### **C.2.2 Plochy smíšené obytné**

Jsou členěny na: **plochy smíšené obytné SO**

**Plochy smíšené obytné** zahrnují část zastavěného území podél hlavních komunikací (sil. II. a III. třídy). Jedná se o stabilizované plochy bydlení v rodinných domech s komerční vybaveností a službami menšího rozsahu.

Mimo výše uvedené jsou v návrhu ÚP do ploch smíšených obytných dále zahrnuty tyto **plochy přestavby**:

- areál bývalé Báňské záchranné stanice na SZ okraji města (**Z/P 5**)
- bývalá Železniční stanice Dubňany vč. parkoviště (**Z/P 35**)
- pův. zahrádkářská lokalita u firmy RUSH spol. s r.o. (**Z/P 39**)

~~Nové zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou navrženy.~~ Změnou č. 1 byla vymezena nová zastavitelná plocha smíšená obytná na místě původní zahrádkářské lokality u cyklostezky Mutěnka (**Z 83**).

### **C.2.3 Plochy rekreace**

Jsou členěny na: **plochy veřejné rekreace RV**

## **plochy rekreace - cestovní ruch, agroturistika RC**

Stabilizované **plochy veřejné rekreace** zahrnují městské koupaliště s přilehlými plochami a Přírodní areál na JZ okraji města. Pro rozvoj veřejné rekreace (rozšíření areálu koupaliště) je vymezena nová zastavitelná plocha (**Z 59**) jižně od stávajícího zařízení. **Nově je pro veřejnou rekreaci určena část plochy Přírodního areálu (Z 84), původně vymezená jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně s tím, že stávající vzrostlá zeď zůstane v této ploše i při nově navrženém využití zachována.**

Nově jsou v návrhu ÚP vymezeny **plochy rekreace - cestovní ruch, agroturistika**, zaměřené zejména na cykloturistiku a agroturistiku. Jedná se o **plochy přestavby**, příp. rozšíření stávajících ploch:

bývalá farma Písky u Jarohněvického rybníku (**Z/P 31**)  
část Kempu Josef s rozšířením areálu JZ směrem (**Z 6, Z/P 6a**)  
pl. přestavby původního prům. areálu pro agroturistiku SZ od města u FWE (**Z 3, Z/P 3**)

*Původně navržená zastavitelná plocha RC (Z 37) u Jarohněvického rybníku byla na základě negativních stanovisek orgánů ochrany ŽP a návrhu SEA hodnocení z nového ÚP vypuštěna.*

### **C.2.4 Plochy občanského vybavení**

Jsou členěny na: **plochy občan. vybavení - veřejná vybavenost OV**  
**plochy občan. vybavení - komerční zařízení a služby OK**  
**plochy občan. vybavení - hřbitovy OH**  
**plochy občan. vybavení - sportovní vybavenost OS**

Plochy občanského vybavení ve městě jsou stabilizovány. Stávající veřejná občanská vybavenost je soustředěna zejména v administrativním centru města v sídlišti Horník (ul. Hornická) a podél průjezdních silnic II. a III. třídy (ul. Hodonínská, Nádražní, Komenského). Pro **veřejnou vybavenost** (rozšíření základní školy) je vymezena zastavitelná plocha (**Z 51**) v návaznosti na stávající areál ZŠ, **pro komerční zařízení a služby** plocha v ul. Na dílech, navazující na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech (**Z 50**).

Stabilizované **plochy pro sportovní vybavenost** jsou respektovány. Nově je navržena menší rozvojová plocha pro sportovní vybavenost (**Z 53**) v návaznosti na stávající sportovní areál Mírová – Lesní na JV okraji zastavěného území.

V návaznosti na stávající plochu OH je vymezena rozvojová plocha pro rozšíření stávajícího **hřbitova (Z 73)** východním směrem.

Další občanská vybavenost je přípustná v plochách smíšených obytných za podmínek uvedených v kap. F.1.

### **C.2.5 Plochy veřejných prostranství**

Jsou členěny na: **plochy veřejných prostranství VK**  
**plochy veř. prostranství - sídelní zeď VZ**

**Plochy veřejných prostranství** zahrnují náměstí, ulice a další veřejně přístupné prostory se související dopravní a technickou infrastrukturou (místní komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, inženýrské sítě). Kromě komunikační funkce plní zejména funkci společenskou (setkávání obyvatel). V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy plochy změn zejména v návaznosti na rozvojové plochy bydlení a dále pak ve stabilizovaných PRZV. Jedná se o tyto plochy veřejných prostranství:

v lokalitě u zdravotního střediska (**Z 8**)  
v lokalitě u hřbitova (**Z 10**), (**Z 12**)  
v sídlišti Horník (**Z 11**)  
v lokalitě U zvonu (**Z 13**)  
v části Jarohněvice (**Z 16**)  
v ul. Hodonínské (**Z 18**)  
v lokalitě Na dílech (**Z 19**)  
v ul. Lipové (**Z 20**)  
v ul. Hornické u býv. hornického učiliště (**Z 21**)

v lokalitě na Malé Straně (Z 24)  
na okraji sídliště Horník (Z 36)

Ostatní plochy veřejných prostranství jsou stabilizované.

Stávající **plochy sídelní zeleně** jsou respektovány a chráněny. Mimo ně navrhuje ÚP nové plochy veřejně přístupné sídelní zeleně v rámci veřejných prostranství, a to:

v části Jarohněvice (Z29)  
na SV okraji města v lokalitě Včelínek (Z 30)  
v centru města u zdrav. střediska a u nádrže Močidla (Z 52)  
mezi plochou bydlení U koupaliště a areálem koupaliště (Z 61)  
na již. okraji města u areálu Mírová – Lesní (Z 62)  
na vých. okraji města v lok. Na dílech (Z 64)  
mezi plochou bydlení Za sídlištěm a pl. pro drobnou farmářskou činnost v SZ části města (Z 78)

Sídelní zeleň je přípustná v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. F.1.

### **C.2.6 Plochy dopravní infrastruktury**

Jsou členěny na: **plochy dopr. infrastruktury - silniční doprava DS**  
**plochy dopr. infrastruktury - účelové komunikace DU**

**Plochy silniční dopravy** jsou stabilizovány a respektovány. Jedná se zejména o silnice II. a III. třídy, tj. silnici II/431 a silnici III/4254, procházející napříč řešeným územím.

Pro zlepšení dopravních podmínek při průjezdu městem je v rámci ploch silniční dopravy navržena na křížení uvedených silnic v centru města plocha pro úpravu křižovatky Komenského – Hodonínská (Z 72).

Návrh ÚP respektuje stabilizované **plochy účelových komunikací** a doplňuje je o následující:

účel. komunikace pro obsluhu RD v části Horní Huť (Z 26)  
účel. komunikace pro přístup k pozemkům drobné držby severně od města (Z 65)  
účel. komunikace pro obsluhu toku Rumzovský járek a protipovodňových zařízení (Z 66)  
účel. komunikace pro obsluhu a napojení průmyslové zóny (Z 67)  
účel. komunikace pro obsluhu protipovodňových zařízení a přístup k pozemkům (Z 68)  
**část účel. komunikace podél severní hranice průmyslové zóny (Z 82)**

Účelová komunikace pro propojení Horní Huti se sil. II/431 (Z 15) byla již realizována, proto byla z návrhových ploch vypuštěna a je v ÚP vymezena jako stabilizovaná.

Místní komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy jsou součástí ploch veřejných prostranství v rámci zastavěného území města. Mimo zastavěné území jsou vymezeny tyto komunikace pro pěší a cyklistický provoz:

část cyklotrasy Dubňany - Ratíškovice (Z 9)  
pěší komunikace Traktorka (Z 14)  
pěší komunikace Jarohněvice (Z 17)  
cyklotrasa Jarohněvice – Milotice (Z 25)

### **C.2.7 Plochy technické infrastruktury**

Jsou členěny na: **plochy technické infrastruktury T**

Plochy **technické infrastruktury T** jsou stabilizovány a respektovány. Návrh územního plánu vymezuje novou zastavitelnou plochu technické infrastruktury pro odkanalizování částí Jarohněvice a Horní huti včetně plochy pro umístění kořenové čistírny u Jarohněvického rybníku (Z 23). Bude provedeno chybějící odkanalizování části ul. Nádražní. Z původního ÚP je převzata návrhová trasa vodovodního řadu DN400 severně od města (Z 34). Doplnění tech. infrastruktury pro zastavitelné plochy bydlení a další je řešeno v rámci ploch veřejných prostranství. Nově je vymezena plocha technické infrastruktury pro rozšíření sběrného dvoru vých. směrem (Z 77).

V rámci ploch technické infrastruktury je vymezena a zpřesněna trasa koridoru pro vedení nadřazené technické infrastruktury - nadzemního vedení VVN 110 kV (**Z 40**) severně od města. Návrh koridoru vychází z Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydaných v r. 2016.

### **C.2.8 Plochy výroby a skladování**

Jsou členěny na: **plochy výroby a skladování - průmysl, zeměděl. výroba VP**  
**plochy výroby a skladování - řemeslná výroba, výrobní služby VR**

Stávající plochy **pro výrobu a skladování** jsou stabilizovány. Oproti původnímu územnímu plánu byly z ploch výroby a skladování *vypuštěny dvě zastavitelné plochy* západně od města nedaleko rybníku Bažantnice. V návaznosti na stávající výrobní areály, zejména severozápadně od města, jsou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

plocha u stávající FWE západně od města (**Z 54**)  
prům. zóna Důbkové louky – rozšíření stávající prům. zóny (**Z 7**)

Dále jsou v návrhu ÚP do ploch výroby a skladování zahrnuty tyto **plochy přestavby**:

nevyužívaný areál v prům. zóně Důbkové louky (**Z/P 56**)  
nevyužívaný areál Na Větrné sev. od města (**Z/P 57**)

V rámci ploch výroby a skladování jsou stabilizovány plochy fotovoltaických elektráren, které nebudou dále rozšiřovány.

Pro **řemeslnou výrobu a výrobní služby** jsou vymezeny menší plochy, kde se nepočítá s umístěním průmyslu nebo zemědělské výroby, např. v blízkosti obytné zástavby nebo ploch rekreace, příp. při situování plochy v cenném přírodním prostředí (EVL). Jsou to tyto plochy:

plocha pro rozšíření areálu a parkoviště firmy Rigum SZ od města (**Z 4**)  
plocha pro rozšíření areálu Traktorka (**Z 58**)  
část areálu Kempu Josef SV od města (**Z/P 6b**) - plocha přestavby

Drobné provozovny řemeslné výroby a služeb jsou přípustné v plochách smíšených obytných a dalších PRVZ za podmínek stanovených v kap. F.1.

### **C.2.9 Plochy smíšené výrobní**

Jsou členěny na: **plochy smíšené výrobní VS**

V návrhu ÚP jsou nově vymezeny **plochy smíšené výrobní**. Jedná se o plochy umožňující polyfunkční využití ploch pro průmysl, řemeslnou výrobu, související občanskou vybavenost, služby apod. za podmínek stanovených v kap. F.1. Jsou navrženy v **plochách přestavby**:

opuštěný areál „Skleník“ u Horní Huti (**Z/P 55**)  
plocha SZ od města u firmy Okna Macek (**Z/P 41**)

*Plocha Z/P 55 byla na základě požadavku orgánů ochrany ŽP a závěrů SEA hodnocení plošně redukována.*

### **C.2.10 Plochy těžby nerostů**

Plochy těžby nerostů (ropa, zemní plyn) jsou stabilizovány. Realizace staveb a jiných záměrů záměru na poddolovaném území je podmíněna vydáním závazného stanoviska o poddolovaném území.

Územní plán vymezuje dvě nové rozvojové plochy pro těžbu štěrkopísku na severozápadním okraji katastrálního území města v návaznosti na stávající plochy těžby. Jsou to:

plocha pro těžbu štěrkopísku - I. etapa (**Z 75**)  
plocha pro těžbu štěrkopísku - II. etapa (**Z 74**)

Podrobně viz část Odůvodnění, kap. C.5. Požadavky na ochranu nerostného bohatství

### C.2.11 Plochy zemědělské

Jsou členěny na: **plochy zemědělské – drobná farmářská činnost ZF**  
**další - viz plochy změn v nezastavěném území**

Stávající plocha farmy na západě území mezi silnicí III/4254 a Jarohněvickým rybníkem je stabilizovaná. Nově jsou v návrhu ÚP vymezeny tyto zastavitelné **plochy pro drobnou farmářskou činnost:**

plocha pro rodinnou biofarmu v části Jarohněvice SZ od města u býv. železniční trati (**Z 1**)  
plocha pro rodinnou zem. farmu v lok. Důbka severně od zastavěného území města (**Z 2**)

**plocha pro rodinnou zem. farmu v Jarohněvicích naproti pův. kolonii RD u bývalého zem. družstva (Z 81)**

*Plochy (Z 1, Z 2) byly na základě požadavku orgánů ochrany ŽP plošně redukovány.*

Další zemědělské plochy jsou součástí nezastavěného území a jsou popsány v kap. E.2

### C.2.12 Plochy změn v nezastavěném území

Pl. s rozdílným způsobem využití v nezastavěném a nezastavitelném území jsou popsány v kap. E.1.

## C.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby a jejich střety s limity v území

### C.3.1 Zastavitelné plochy a koridory

Č. pl.	Způsob využití	Ozn. pl.	Lokalita	Střety s limity využití území
<b>Z 1</b>	Plocha zemědělská – drobná farmářská činnost	<b>ZF</b>	SZ od města v části Jarohněvice	- střet s poddolovaným územím - střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s ochranou přírody (mokřad)
<b>Z 2</b>	Plocha zemědělská - drobná farmářská činnost	<b>ZF</b>	Lokalita Důbka severně od města	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN
<b>Z 3</b>	Plocha rekreace – cestovní ruch, agroturistika	<b>RC</b>	Část fy Hydraulika Lesák SZ od města u FWE - rozšíření pl.	- střet s poddolovaným územím - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/P 3</b>	<i>Viz pl. přestavby (kap. C.3.2)</i>			
<b>Z 4</b>	Plocha výroby a skladování – řemeslná výroba, výrobní služby	<b>VR</b>	Fa Rigum SZ od města – rozšíření pl. (včetně parkoviště)	- střet s poddolovaným územím - střet s EVL Hodonínská Doubrava
<b>Z/P 5</b>	<i>Viz pl. přestavby (kap. C.3.2)</i>			
<b>Z 6</b>	Plocha rekreace – cestovní ruch, agroturistika	<b>RC</b>	Část areálu Kemp Josef SV od města – rozšíření JZ směrem	- střet s poddolovaným územím - střet s bezp. pásmem hlav. důlního díla - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/P 6a</b> <b>Z/P 6b</b>	<i>Viz pl. přestavby (kap. C.3.2)</i>			
<b>Z 7</b>	Plocha výroby a skladování – průmysl, zemědělská výroba	<b>VP</b>	Prům. zóna Důbkové louky SZ od města	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN - střet s trasou vodovodního přivaděče - střet s trasou el. komunikačního vedení - střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí - střet s ochr. pásmem sil. III/4254 - střet s pásmem 50m od okraje lesa

<b>Z 8</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Kom. a parkoviště u zdrav. střediska	- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí
<b>Z 9</b>	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	<b>DU</b>	Cyklotrasa Dubňany - Ratíškovice na jižním okraji území	- střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s ochranným pásmem VN
<b>Z 10</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Parkoviště u hřbitova (ul. Hřbitovní)	- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí
<b>Z 11</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Parkoviště v sídlišti Horník	- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí
<b>Z 12</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Parkoviště u hřbitova (ul. Komenského)	- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí - střet s ochranným pásmem hřbitova - střet s územím archeologických nálezů
<b>Z 13</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Parkoviště U Zvonu (ul. Josefa Chludila)	- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí - střet s územím archeologických nálezů
<b>Z 14</b>	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	<b>DU</b>	Pěší komunikace Traktorka – Horní Hut' sev. od města	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN - střet s trasou el. komunikačního vedení - střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí
<b>(Z 15)</b>	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	<b>DU</b>	Účel. komunikace Horní Hut' – Kumbálek <i><u>Komunikace byla již realizována a byla zahrnuta do stabilizovaných ploch</u></i>	
<b>Z 16</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Chodník Jarohněvice od cyklotrasy po obchod	- střet s poddolovaným územím - střet s ochr. pásmem inženýrských sítí
<b>Z 17</b>	Plocha dopravní infrastruktury - účelové komunikace	<b>DU</b>	Pokrač. chodníku Jarohněvice po točnu komunikace	- střet s poddolovaným územím - střet s ochr. pásmem inženýrských sítí
<b>Z 18</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Chodník v ul. Hodonínské severně od křižovatky Komenského	- střet s ochr. pásmem VTL plynovodu - střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí
<b>Z 19</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Místní komunikace v lok. Na Dílech	- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí - střet s územím archeologických nálezů
<b>Z 20</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Chodník v ul. Lipové	- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí - střet s územím archeologických nálezů
<b>Z 21</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Místní komunikace pro obsluhu RD na konci ul. Hornické	- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z 22</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Rozšíření ploch bydlení Na Měrově v SV části	- střet s poddolovaným územím - střet s územím archeologických nálezů
<b>Z 23</b>	Plocha technické infrastruktury	<b>T</b>	Odkanalizování části Jarohněvice a Horní hutí vč. kořenové čistírny	- střet s EVL Hodonínská Doubrava - střet s poddolovaným územím - střet s ochr. pásmem VTL plynovodu - střet s ochranným pásmem VN - střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí



<b>Z 24</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Parkoviště na Malé Str. u Rumzovského járku	- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí - střet s ochr. pásmem vodního toku
<b>Z 25</b>	Plocha dopravní infrastruktury - účelové komunikace	<b>DU</b>	Část cyklotrasy Dubňany (Jarohněvice) – Milotice sev. od města	- střet s poddolovaným územím - střet s lokálním biokoridorem ÚSES - střet s ochr. pásmem inženýrských sítí - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z 26</b>	Plocha dopravní infrastruktury - účelové komunikace	<b>DU</b>	Dopravní obsluha RD v lok. Horní Huť	- střet s poddolovaným územím - střet s ochr. pásmem inženýrských sítí
<b>Z/N 27</b> <b>Z/N 28</b>	<i>Viz pl. změn v nezastavěném území (kap. E.3)</i>			
<b>Z 29</b>	Plocha veřejných prostranství - sídelní zeleň	<b>VZ</b>	Jarohněvice u plochy bydlení v BD	- střet s poddolovaným územím
<b>Z 30</b>	Plocha veřejných prostranství - sídelní zeleň	<b>VZ</b>	Lokalita Včelínek na SV okraji města	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN - střet s územím archeologických nálezů - střet s protipovodňovými opatřeními - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/P 31</b>	<i>Viz pl. přestavby (kap. C.3.2)</i>			
<b>Z/N 32</b> <b>Z/N 33</b>	<i>Viz pl. změn v nezastavěném území (kap. E.3)</i>			
<b>Z 34</b>	Plocha technické infrastruktury	<b>T</b>	Návrhová trasa vodovodního řadu DN400 v severní části města	- střet s poddolovaným územím - střet se zem. půdou nejvyšší ochrany - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s místy archeologických nálezů - střet s ochranným pásmem VN - střet s ochr. pásmem STL plynovodu - střet s trasou el. komunikačního vedení - střet s protipovodňovými opatřeními - střet s ochranným pásmem sil. III/4254 - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/P 35</b>	<i>Viz pl. přestavby (kap. C.3.2)</i>			
<b>Z 36</b>	Plocha veřejných prostranství	<b>VK</b>	Dopravní obsluha zadního traktu RD ul. Nádražní	- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí
<b>(Z 37)</b>	Plocha rekreace – cestovní ruch, agroturistika	<b>RC</b>	Západní výběžek k.ú. v návaznosti na část zastav. území Hovorany <u>Plocha byla na základě negativních stanovisek orgánů ochrany ŽP a návrhu SEA z ÚP vypuštěna.</u>	
<b>Z/P 38</b>	<i>Viz pl. přestavby (kap. C.3.2)</i>			
<b>Z/P 39</b>	<i>Viz pl. přestavby (kap. C.3.2)</i>			

<b>Z 40</b>	Koridor technické infrastruktury	<b>T</b>	Plocha koridoru pro vedení nadřazené TI – VVN 110 kV sev. od města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet se zem. půdou nejvyšší ochrany</li> <li>- střet s místy archeologických nálezů</li> <li>- střet se záplavovým územím Q<sub>100</sub></li> <li>- střet s územím zvláštní povodně p</li> <li>- střet s lokál. biocentry a biokoridory</li> <li>- střet s ochranným pásmem VN</li> <li>- střet s ochr. pásmem VTL plynovodu</li> <li>- střet s průzk. územím (ropa, zem.plyn)</li> <li>- střet s OP radiolokačního zařízení</li> <li>- střet s ochranným pásmem sil. II/431</li> <li>- střet s pásmem 50m od okraje lesa</li> </ul>
<b>Z/P 41</b>	<i>Viz pl. přestavby (kap. C.3.2)</i>			
<b>Z 42</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Lokalita Na Dílech na vých. okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s ochranným pásmem VN</li> <li>- střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí</li> </ul>
<b>Z 43</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Lokalita Mírová na JV okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s poddolovaným územím</li> <li>- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí</li> </ul>
<b>Z 44</b>	Plocha bydlení v bytových domech	<b>BH</b>	Lokalita Hornická ul. na sev. okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s ochr. pásmem VN</li> <li>- střet s ochr. pásmem STL plynovodu</li> <li>- střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí</li> </ul>
<b>Z 45</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Lokalita Za sídlištěm na sev. okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s poddolovaným územím</li> <li>- střet s ochr. pásmem VN</li> <li>- střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí</li> </ul>
<b>Z 46</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Lokalita U koupaliště na jižním okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s poddolovaným územím</li> <li>- střet s ochr. pásmem VN</li> <li>- střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí</li> <li>- střet s pásmem 50m od okraje lesa</li> </ul>
<b>Z 47</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Lokalita U ČOV na JZ okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s poddolovaným územím</li> <li>- střet s pásmem 50m od okraje lesa</li> </ul>
<b>Z 48</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Lokalita U sportoviště jižně od koupaliště	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s poddolovaným územím</li> <li>- střet s pásmem 50m od okraje lesa</li> </ul>
<b>Z 49</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Lokalita Včelínek na SV okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s poddolovaným územím</li> <li>- střet s územím archeologických nálezů</li> <li>- střet s ochr. pásmem VN</li> <li>- střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí</li> </ul>
<b>Z 50</b>	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení a služby	<b>OK</b>	Lokalita Na Dílech u plochy bydlení BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bez střetu s limity využití území</li> </ul>
<b>Z 51</b>	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost	<b>OV</b>	Plocha pro rozvoj základní školy na již. okraji města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s poddolovaným územím</li> <li>- střet s EVL Hodonínská Doubrava</li> <li>- střet s PUPFL</li> </ul>
<b>Z 52</b>	Plocha veřejných prostranství – sídelní zeleň	<b>VZ</b>	Plochy u zdr. střediska a u nádrží Močidla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s ochr. pásmem inženýrských sítí</li> </ul>
<b>Z 53</b>	Plocha občanského vybavení – sportovní vybavenost	<b>OS</b>	Rozšíření sport. areálu v lok. Mírová - Lesní	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s poddolovaným územím</li> <li>- střet PUPFL</li> </ul>
<b>Z 54</b>	Plocha výroby a skladování – průmysl, zemědělská výroba	<b>VP</b>	Plocha u stávající FWE záp. od města	<ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s poddolovaným územím</li> </ul>
<b>Z/P 55</b> <b>Z/P 56</b>	<i>Viz pl. přestavby (kap. C.3.2)</i>			

<b>Z/P 57</b>				
<b>Z 58</b>	Plocha výroby a skladování - řemeslná výroba, výrobní služby	<b>VR</b>	Menší plocha pro rozšíření stávajícího areálu Traktorka	- střet s ochr. pásmem VN - střet s ochr. pásmem STL plynovodu - střet s trasou el. komunikačního vedení - střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí
<b>Z 59</b>	Plocha veřejné rekreace	<b>RV</b>	Plocha pro rozšíření areálu koupaliště jižním směrem	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/N 60</b>	<i>Viz pl. změn v nezastavěném území (kap. E.3)</i>			
<b>Z 61</b>	Plocha veřejných prostranství – sídelní zeleň	<b>VZ</b>	Lokalita u koupaliště	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN
<b>Z 62</b>	Plocha veřejných prostranství – sídelní zeleň	<b>VZ</b>	Lokalita Mírová – Lesní na již. okraji města	- střet s poddolovaným územím - střet s PUPFL - střet s ochr. pásmem inženýrských sítí
<b>Z/N 63</b>	<i>Viz pl. změn v nezastavěném území (kap. E.3)</i>			
<b>Z 64</b>	Plocha veřejných prostranství – sídelní zeleň	<b>VZ</b>	Lokalita Na Dílech u plochy bydlení BI	- bez střetu s limity využití území
<b>Z 65</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	<b>DU</b>	Severně od lokality Za sídlištěm pro obsluhu zeměděl. pozemků	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN
<b>Z 66</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	<b>DU</b>	Vých. od města podél Rumzovského járku a retenční nádrže	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN - střet s PUPFL - střet s ochr. pásmem vodního toku
<b>Z 67</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	<b>DU</b>	SZ od města pro obsahu průmyslové zóny Důbkové louky	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN - střet s ochr. pásmem STL plynovodu - střet s trasou vodovodního přívadče - střet s trasou el. komunikačního vedení - střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s ochr. pásmem vodního toku
<b>Z 68</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	<b>DU</b>	Vých. od města mezi lok. Na Dílech a Rumzovským járkem	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN - střet se zem. půdou nejvyšší ochrany - střet s investicemi do půdy (meliorace)
<b>Z/N 69</b>	<i>Viz pl. změn v nezastavěném území – ÚSES (kap. E.3)</i>			
<b>Z/N 70</b>	<i>Viz pl. změn v nezastavěném území – biotopy (kap. E.3)</i>			
<b>Z/N 71</b>	<i>Viz pl. změn v nezast. území – protipovodňová opatření (kap. E.3)</i>			
<b>Z 72</b>	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	<b>DS</b>	Úprava křižovatky Komenského – Hodonínská v centru	- bez střetu s limity využití území

<b>Z 73</b>	Plocha občanského vybavení - hřbitov	<b>OH</b>	Plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova vých. směrem	- střet s poddolovaným územím - střet s územím archeologických nálezů - střet s OP vodovodního přivaděče
<b>Z 74</b>	Plocha těžby nerostů (štěrkopísek) – II. etapa	<b>VT</b>	SZ okraj k.ú. v návaznosti na stávající plochy těžby	- střet s územím zvláštní povodně - střet se záplavovým územím Q 100 - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z 75</b>	Plocha těžby nerostů (štěrkopísek) – I. etapa	<b>VT</b>	SZ okraj k.ú. v návaznosti na stávající plochy těžby	- střet s územím zvláštní povodně - střet se záplavovým územím Q 100 - střet s pásmem 50m od okraje lesa - se zlikvidovaným vrtem MND - střet s OP trasy „A“1 výtlač. kanalizace na hranici s k.ú. Mistřín
<b>Z 76</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Pl. pro 1 RD na okraji zahr. lokality v části Jarohněvice	- střet s poddolovaným územím - střet s ochr. pásmem inženýrských sítí
<b>Z 77</b>	Plocha technické infrastruktury	<b>T</b>	Plocha pro rozšíření Sběrného dvoru vých. směrem	- střet s poddolovaným územím
<b>Z 78</b>	Plocha veřejných prostranství – sídelní zeleň	<b>VZ</b>	Lokalita Důbka mezi pl. bydlení v RD a pl. farmářské činnosti	- střet s poddolovaným územím
<b>Z 79</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Rozšíření pl. bydlení v lokalitě Na Dílech na vých. okraji města	- bez střetu s limity využití území
<b>Z 80</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Rozšíření pl. bydlení vlok. Trniny na jižním okraji města	- střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s poddolovaným územím
<b>Z 81</b>	Plocha zemědělská – drobná farmářská činnost	<b>ZF</b>	V části Jarohněvice u RD Kolonka vých. od města	- střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s poddolovaným územím - střet s chráněným ložiskovým územím - střet s ochranným pásmem
<b>Z 82</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	<b>DU</b>	SZ od města podél severní hranice prům. zóny Důbkové louky	- střet s poddolovaným územím - střet s ochr. pásmem STL plynovodu
<b>Z 83</b>	Plocha smíšená obytná	<b>SO</b>	Pův. zahrádkářská lokalita u cyklostezky Mutěnka	- střet s poddolovaným územím - střet se zem. půdou nejvyšší ochrany
<b>Z 84</b>	Plocha veřejné rekreace	<b>RV</b>	Severní část Přírodního areálu navazující na pl. sport. vybavenosti	- střet s pásmem 50m od okraje lesa

### C.3.2 Plochy přestavby

Č. pl.	Způsob využití	Ozn. pl.	Lokalita	Střety s limity využití území
<b>Z/P 3</b>	Plocha rekreace – cestovní ruch, agroturistika	<b>RC</b>	Část fy Hydraulika Lesák SZ od města	- střet s poddolovaným územím - střet s pásmem 50m od okraje lesa

<b>Z/P 5</b>	Plocha smíšená obytná	<b>SO</b>	Bývalá Báňská záchranná st. v lok. Dubňanský háj	- střet s poddolovaným územím - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/P 6a</b>	Pl. rekreace - cestovní ruch, agroturistika (část plochy)	<b>RC</b>	Areál Kempu Josef SV od města s rozšířením jihozáp. směrem	- střet s poddolovaným územím - střet s bezp. pásmem hlav. důlního díla - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/P 6b</b>	Plocha výroby a skladování – řemeslná výroba, výrobní služby (část plochy)	<b>VR</b>		
<b>Z/P 31</b>	Plocha rekreace - cestovní ruch, agroturistika	<b>RC</b>	Areál bývalé farmy Písky západně od Jarohněvického rybníku	- střet s výhradním ložiskem surovin - střet s ochranným pásmem VN - střet se zem. půdou nejvyšší ochrany - střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s OP radiolokačního zařízení
<b>Z/P 35</b>	Plocha smíšená obytná	<b>SO</b>	Areál bývalé železniční stanice Dubňany (včetně parkoviště)	- střet s poddolovaným územím
<b>Z/P 38</b>	Plocha bydlení v rodinných domech	<b>BI</b>	Plocha na okraji zahr. lokality v návaznosti na pl. bydlení Jarohněvice	- střet s poddolovaným územím - střet s ochr. pásmem inženýrských sítí
<b>Z/P 39</b>	Plocha smíšená obytná	<b>SO</b>	Pův. zahrádkářská lokalita na JZ okraji města u Rumzovského járku u firmy RUSH	- střet s poddolovaným územím - střet s ochr. pásmem VN - střet s ochr. pásmem STL plynovodu - střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/P 41</b>	Plocha smíšená výrobní	<b>VS</b>	Plocha SZ od města na okraji prům. zóny v sousedství areálu Okna Macek a.s.	- střet s poddolovaným územím - střet s trasou el. komunikačního vedení - střet s ochr. pásmem STL plynovodu - střet s ochr. pásmem sil III4254 - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/P 55</b>	Plocha smíšená výrobní	<b>VS</b>	Opuštěný areál býv. Skleníku u Horní Huti sev. od města	- střet s poddolovaným územím - střet s trasou el. komunikačního vedení - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/P 56</b>	Plocha výroby a skladování – průmysl, zemědělská výroba	<b>VP</b>	Nevyužívaný areál býv. jatek SZ od města na okraji prům. zóny	- střet s poddolovaným územím - střet s trasou el. komunikačního vedení - střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/P 57</b>	Plocha výroby a skladování – průmysl, zemědělská výroba	<b>VP</b>	Nevyužívaný areál Na Větrné sev. od města (býv. důlní dílo)	- střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem VN - střet s hlavním důlním dílem

Rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačen v grafické části územního plánu (výkres č. 1 Hlavní výkres). Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá měřítku územního plánu a bude upřesněno pro jednotlivé záměry v rámci územního řízení na základě např. vlastnických vztahů, stávajících staveb a zařízení, terénních nerovností apod., nepostihnutečných v územním plánu. Toto upřesnění nesmí mít dopad na celkovou koncepci uspořádání dané plochy.

#### C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství – sídelní zeleně.

##### C.4.1 Koncepce rozvoje sídelní zeleně

- sídelní zeleně ve městě je nedostatečná, návrh ÚP proto posiluje stabilizované plochy zeleně a doplňuje je

- o nové návrhové plochy
- ÚP zachovává a navrhuje k regeneraci stávající ucelené plochy sídelní zeleně v Přírodním areálu v jižní části města, v lok. Komenského – Malá Strana, v rozšířené část ul. Nádražní, v lok. Fr. Vlacha – Luční, v sídlišti Horník, u býv. železniční stanice v části Jarohněvice, na ploše hřbitova a další plochy zeleně v uličních plochách a jiných veřejných prostranstvích
- ÚP vymezuje nové plochy sídelní zeleně v rámci ploch veřejných prostranství, a to:
  - v části Jarohněvice mezi plochou bydlení v BD a navrženou pl. drobné farmářské činnosti (**Z 29**)
  - v lokalitě Včelínek na SV okraji zastavěného území (**Z 30**)
  - dvě menší plochy v centru města u Zdrav. střediska a nádrže Močidla (**Z 52**)
  - v lokalitě u Koupaliště (**Z 61**)
  - v lok. Mírová – Lesní na jižním okraji města (**Z 62**)
  - v lok. Na Dílech v návaznosti na novou plochu bydlení (**Z 64**)
  - v lok. Důbka mezi plochou drobné farmářské činnosti a pl. bydlení v RD (**Z78**)
- budování sídelní zeleně je umožněno v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanské vybavenosti, plochy rekreace, plochy výroby a skladování apod.)
- ÚP preferuje budování ploch sídelní zeleně v rámci uvedených PRVZ zejména po obvodu sídla jako přechod do volné krajiny a dále zejména po obvodu výrobních areálů

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **D.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

- základní koncepce dopravní infrastruktury je stabilizována včetně silnic II. a III. třídy
- jsou respektovány a stabilizovány stávající dopravní trasy pro zachování spojení obce s regionem
- místní komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy v rámci zastavěného území města jsou součástí ploch veřejných prostranství
- plochy pro komunikace jsou šířkově navrženy tak, aby bylo možné realizovat uvedené stavby včetně terénních úprav, příp. protihlukových opatření, doprovodné zeleně, prvků ÚSES apod.
- trasy dopravní infrastruktury (účelové komunikace) jsou řešeny s ohledem na ochranu přírody a zachování průchodnosti krajiny
- je navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití a úpravy stávajícího nevyhovujícího dopravního řešení

#### ***D.1.1 Železniční doprava***

V řešeném území se nenachází žádná železniční dráha, nové plochy pro železniční dopravu nejsou navrženy.

#### ***D.1.2 Silniční doprava***

Jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy vymezené pro průchod silnic II. a III. třídy a pro obsluhu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Silnice II. a III. tř. jsou stabilizovány.

Řešeným územím procházejí tyto silnice II. a III. třídy:

II/431 Vyškov – Hodonín

III/4254 Ratíškovice - Mutěnice

III/43116 odbočka ze sil. II/431 do Milotic

Pro zlepšení dopravních podmínek při průjezdu městem je v rámci ploch silniční dopravy navržena na křížení sil. II/431 a III/4254 v centru města plocha pro úpravu křižovatky Komenského – Hodonínská (**Z 72**).

V řešeném území nejsou vedeny žádné dálnice ani silnice I. třídy.

### ***D.1.3 Místní komunikace***

Místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství. Návrh ÚP respektuje stabilizované plochy veř. prostranství včetně místních komunikací, sloužících pro obsluhu daného území – viz. kap. D.5

Městem prochází silnice II/431 a III/4254, která plní funkci místní komunikace sběrné (funkční skupina B). Ostatní komunikace jsou místní obslužné (funkční skupina C a D).

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy ve stabilizovaných plochách bydlení tyto místní komunikace pro obsluhu území:

- místní komunikace Na Dílech – rekonstrukce místní komunikace na východním okraji zastavěného území v souvislosti s plánovanou výstavbou rodinných domů (**Z 19**)
- místní komunikace na konci ul. Hornické - komunikace pro obsluhu stávajících rodinných domů u bývalého hornického učiliště (**Z 21**)

*Komunikace pro obsluhu nových zastavitelných ploch bydlení, občanské vybavenosti, průmyslu a dalších ploch s rozdílným způsobem využití jsou součástí těchto ploch.*

### ***D.1.4 Účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy***

Návrh ÚP respektuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu a účelové komunikace DU, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, obsluhu zařízení protipovodňové ochrany, pro zajištění průchodnosti krajiny, obsluhu rozvojových lokalit a pro průchod tras pro pěší a cyklisty.

V rámci ploch silniční dopravy DS, ploch veřejných prostranství VK a ploch účelových komunikací DU jsou vymezeny stávající cyklostezky a cyklotrasy včetně nadregionální cyklistické trasy č. 412. Je respektována značená turistická trasa (zelená).

V rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství jsou v ÚP navrženy tyto účelové komunikace:

- účelová komunikace pro dopravní obsluhu stávajícího RD v části Horní Hut' (**Z 26**) - v rámci veř. prostranství
- účelová komunikace pro dopravní obsluhu zadního traktu stávajícího RD za účelem parkování (**Z 36**) - v rámci veř. prostranství
- účelová komunikace severně od lokality Za sídlištěm pro přístup k zemědělské farmě a k pozemkům drobné držby (**Z 65**)
- účelová komunikace podél jižního břehu vodního toku Rumzovský járek po napojení na stávající účel. komunikaci (východně od města) pro obsluhu toku a pro přístup k zeměděl. pozemkům (**Z 66**)
- účelová komunikace pro vnitřní obsluhu průmyslové zóny Důbkové louky a její napojení na sil. III/4254 a stávající účel. komunikaci (**Z 67**)
- účelová komunikace (v prodloužení stávající) pro obsluhu pozemků a zařízení protipovodňové ochrany mezi lok. Na Dílech a tokem Rumzovský járek (**Z 68**)
- **část účelové komunikace podél severního okraje průmyslové zóny Důbkové louky (**Z 82**)**

Účelová komunikace pro propojení Horní Huti se sil. II/431 u Kumbálku (**Z 15**) byla již realizována, část trasy účelové komunikace pro napojení prům. zóny (**Z67**) byla stavebně povolena (platné SP), proto byly tyto komunikace vypuštěny z návrhových ploch a vymezeny v ÚP již jako stabilizované.

*Trasování nových komunikací ve výkresové části ÚP (výkr. VPS) je pouze orientační a bude upřesněno dle konkrétního návrhu zástavby v jednotlivých plochách.*

V rámci ploch dopravní infrastruktury jsou v ÚP navrženy tyto cyklistické trasy:

- cyklotrasa Dubňany – Ratíškovice na jižním okraji k.ú. podél nové lokality RD Trniny s návazností na cyklotrasu na k.ú. Ratíškovice (**Z 9**)
- část cyklotrasy Dubňany – Milotice, vedoucí z Jarohněvic kolem Horní Huti ke Kumbálku (po křížení se sil. II/431) s návazností na stáv. cyklotrasu do lokality vinných sklepů Šidleny v k.ú. Milotice (**Z 25**)

**V souladu se ZÚR JMK, ve znění následných aktualizací, je v řešeném území vymezen a chráněn krajský cyklistický koridor Janův hrad – Mutěnice – Vracov, a to s ohledem na koordinaci koridorů**

cyklistické dopravy v rámci širších vztahů. Trasa koridoru navazuje v JZ části k.ú. na cyklistický koridor vedoucí z k.ú. Mutěnice a pokračuje krátce v souběhu se sil. III/4254 k odbočce na stávající cyklotrasu Mutěnka, vybudovanou v trase tělesa bývalé železniční trati. Po této trase pak pokračuje SV směrem přes celé řešené území až k hranici s k.ú. Svatobořice – Místřín a odtud dále do Kyjova.

Mimo zastavěné a zastavitelné plochy jsou uvedené cyklotrasy vymezeny mimo silnice II. a III. tř., zařazené do tahů krajského významu dle generelu krajských silnic JMK

V rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství jsou v ÚP navrženy tyto pěší trasy:

- chodník od Traktorky po Horní Hut' podél stávající účelové komunikace pro pěší propojení zastavěného území se stávajícími prům. areály severně od města (**Z 14**)
- chodník v části Jarohněvice od stávající cyklostezky Mutěnka po plochu občanské vybavenosti - obchod (**Z 16**)
- chodník v části Jarohněvice od obchodu po točnu místní komunikace (**Z 17**)
- chodník v ul. Hodonínské od křižovatky s ul. Komenského severním směrem po konec zastavěného území (**Z 18**)
- chodník v ul. Lipová podél stávající místní komunikace (**Z 20**)

#### ***D.1.5 Doprava v klidu***

Návrh ÚP respektuje stabilizované plochy parkovacích a odstavných ploch.

Plochy pro parkování a odstavení vozidel budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí plochy pro parkování a odstavení vozidel jako související dopravní infrastrukturu. Nová parkovací stání budou navrhována na *stupeň automobilizace 1 : 2*.

V rámci ploch veřejných prostranství a jiných PRZV jsou v ÚP navrženy tyto parkovací plochy:

- parkovací stání a komunikace u Zdravotního střediska pro občanskou vybavenost (**Z 8**)
- parkoviště v ul. Hřbitovní pro občanskou vybavenost (**Z 10**)
- parkoviště v sídlišti Horník pro doplnění chybějících parkovacích ploch v plochách hromadného bydlení (**Z 11**)
- parkoviště v ul. Komenského (u hřbitova) pro občanskou vybavenost (**Z 12**)
- parkoviště "U Zvonu" v ul. Josefa Chludila pro občanskou vybavenost se zachováním části zeleně s dětským hřištěm (**Z 13**)
- parkoviště na Malé Straně pro občanskou vybavenost (**Z 24**)
- parkoviště u bývalé železniční stanice v souvislosti s přestavbou bývalého nádraží na objekt smíšeného bydlení (**Z/P 35**)
- parkoviště pro plochu průmyslu a skladování (firma Rigum) v části Jarohněvice (**Z 4**)

#### ***D.1.6 Veřejná hromadná doprava***

Řešené území je obsluhováno pouze autobusovou veřejnou dopravou. Územím procházejí tyto autobusové linky:

663 Hodonín – Dubňany – Kyjov

159 Podivín – Čejkovice – Mutěnice – Dubňany – Ratíškovice – Rohatec

Autobusová veřejná hromadná doprava včetně zastávek je stabilizována. Z bezpečnostních důvodů (blízkost křižovatky a přechodu pro chodce) je navrženo pouze posunutí zastávky Dubňany škola směrem zpět do obce.

#### ***D.1.7 Dopravní zařízení***

U silnice II/431 severně od města je stabilizována plocha čerpací stanice pohonných hmot, v návrhu ÚP je její poloha respektována. Nová dopravní zařízení nejsou v řešeném území navržena.



## D.2 Koncepce technické infrastruktury

### D.2.1 Zásobování vodou

Dubňany jsou zásobovány pitnou vodou z SV Bzenec-Kyjov-Hodonín. Koncepce zásobování vodou je stabilizovaná.

#### Koncepce řešení zásobování vodou

- systém zásobování obce vodou zůstane zachován
- návrh ÚP respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK), který do roku 2025 nepředpokládá podstatný nárůst potřeby pitné vody
- byly prověřeny a aktualizovány trasy inž. sítí v provozování Vak Hodonín, a.s
- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky nadřazených vodovodních řadů
- návrh ÚP počítá s rekonstrukcí trasy zásobovacího řadu DN300 vedeného městem ve směru V-Z podél silnice Ratíškovice – Mutěnice (ulice Nádražní)
- je respektována návrhová trasa vodovodního řadu DN400 (**Z 34**) severně od zastavěného území města, trasa je převzata z původního ÚP
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území jsou navrženy v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- zásobování vodou v jednotlivých lokalitách je řešeno přednostně zaokružováním tras
- v rámci v nových zastavitelných ploch bude respektován požadavek na umístění nové zástavby min. 1,5m od vnějšího líce vodovodního potrubí
- jsou respektovány podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení

#### Zásobování vodou zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou situovány převážně v návaznosti na zastavěné území města. Pro jejich napojení na veřejný vodovod je využito původních uličních řadů nebo jejich prodloužení, případně okružování. V případech nových návrhových ploch průmyslu a skladování, které jsou vymezeny v návaznosti na stávající průmyslové areály, je využito stávajícího připojení.

### D.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Město Dubňany má jednotnou kanalizační síť, napojenou na městskou ČOV na jižním okraji města. Samostatně vymezené části zastavěného území (např. Jarohněvice) a níže položené lokality řeší nakládání s odpadními vodami individuálně. Zařízení pro čerpání odpadních vod nejsou na veřejné kanalizaci provozována. Koncepce odkanalizování je stabilizovaná.

#### Koncepce řešení odkanalizování a čištění odpadních vod

- základní koncepce odkanalizování zůstane zachována
- návrh ÚP respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (PRVK) včetně návrhu rekonstrukce ČOV
- byly prověřeny a aktualizovány trasy inž. sítí v provozování Vak Hodonín, a.s.
- je respektována trasa „A“1 výtlačného řadu jednotné kanalizace PE 225mm na hranici s k.ú. Mistřín, napojená na ČOV Mistřín vč. ochranného pásma
- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky nadřazených kanalizačních řadů
- kanalizační stoky v zastavěných a zastavitelných lokalitách jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v nových zastavitelných plochách je stanoveno v max. míře zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích staveb, příp. jejich retence s využitím v místě
- nové plochy bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, komerčních zařízení a služeb budou odkanalizovány přednostně do stávajících nebo nových veřejných rozvodů jednotné kanalizace
- mimo původní souvislou zástavbu bude s odpadními vodami nakládáno podle možností, nejčastěji budou jímány a vyvázeny na ČOV
- pro odkanalizování části Jarohněvice je navržena nová kanalizace a kořenová čistírna odpadních vod (KČOV) u Jarohněvického rybníku (**Z 23**)
- v rámci řešení koncepce je navrženo odkanalizování levé strany ul. Nádražní od křižovatky s ul.

Hodonínskou až po ul. Fr. Vlacha

- jsou respektovány podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení

#### Odkanalizování zastavitelných ploch

Pro napojení nových zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území města bude využito stávajících kanalizačních řadů. V případech nových návrhových ploch průmyslu a skladování, které jsou vymezeny v návaznosti na stávající průmyslové areály, je využito stávajícího připojení. Části území, které nelze napojit na městskou kanalizační síť, budou i nadále odkanalizovány individuálně do jímek na vyvážení, příp. dle technických možností nově navrženou kanalizací do plánované kořenové čistírny odpadních vod u Jarohněvického rybníku.

#### ***D.2.3 Zásobování elektrickou energií***

Území řešené územním plánem je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Hodonín a Hodonín Pánov. Koncepce zásobování el. energií se nemění.

V řešeném území se nacházejí zdroje výroby elektrické energie, a to v plochách průmyslu a skladování jihozápadně, západně a severozápadně od města. Plochy výroby el. energie jsou stabilizovány a nebudou dále rozšiřovány.

Severní částí katastrálního území prochází přenosová soustava vedení VVN 400kV č. 424 Sokolnice – Křižovany (SK), koridor TEE 10 pro tuto soustavu a pro plánované vedení 110 kV je vymezen ve výkresové části ÚP a je v celé trase respektován.

#### Koncepce zásobování elektrickou energií

- základní koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována
- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky tras vysokého napětí
- všechny navrhované lokality jsou navrženy k připojení na distribuční soustavu NN
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie budou využity stávající trafostanice, v případě nutnosti je možno nahradit stávající transformátory výkonnějšími dle místních technických možností
- síť nízkého napětí NN bude podle požadavků v území posilována novými vývody a postupně kabelizována v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- jsou respektovány podmínky ochranných pásem elektrických zařízení

#### ***D.2.4 Zásobování plynem***

Město Dubňany je zásobováno zemním plynem z vysokotlakého plynovodu DN100, který vede k zastavěnému území ze severu z k.ú. Milotice. Koncepce zásobování plynem je stabilizovaná.

#### Koncepce zásobování plynem

- základní koncepce zásobování plynem zůstane zachována
- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky nadřazených plynovodních řadů
- plochy pro průmysl v západní a severozápadní části území (mezi městem a částí Jarohněvice) budou i nadále zásobeny ze středotlakého plynovodu
- nové zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, komerčních zařízení a služeb budou zásobeny ze stávajících rozvodů
- jsou respektovány podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení

#### Zásobování plynem nových zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou situovány převážně v návaznosti na zastavěné území města. Pro jejich napojení je využito původních uličních řadů NTL a STL plynovodu nebo jejich prodloužení, případně okružování. V případech nových návrhových ploch průmyslu a skladování, které jsou vymezeny v návaznosti na stávající průmyslové areály, je využito stávajícího připojení. Nové vysoké odběry plynu se nepředpokládají.

#### ***D.2.5 Veřejné komunikační sítě***

Zastavěným územím města probíhá dálkový telekomunikační kabel ve směru od Hodonína (sever-jih) po křižovatku sil. II/431 směr Kyjov a sil. III/4254 směr Ratíškovice a dále ve směru východ-západ severně od města. Trasa kabelu je stabilizovaná a je v územním plánu respektována. V Dubňanech je v současné době v provozu digitální ústředna RSÚ s dostatečnou výhledovou kapacitou. Tato ústředna je napojena na HOST Hodonín. Místní telekomunikační síť je kabelována.

#### Koncepce komunikačních sítí

- základní koncepce komunikačních sítí zůstává zachována
- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky dálkových kabelů
- nové lokality budou napojeny na stávající veřejné komunikační sítě dle potřeby v rámci stávajících nebo navrhovaných ploch veřejných prostranství

*Trasování nových inženýrských sítí ve výkresové části ÚP (výkr. VPS) je pouze orientační a bude upřesněno dle konkrétního návrhu zástavby v jednotlivých plochách*

### **D.3 Nakládání s odpady**

- koncepce nakládání s odpady je stabilizovaná a je v návrhu ÚP respektována
- návrh ÚP zachovává stávající plochu sběrného dvora pro svoz komunálního odpadu v ul. Palackého (plocha technické infrastruktury TI) a navrhuje její rozšíření východním směrem
- komunální odpad bude tříděn a v maximální míře dále využíván
- nevyužitelné složky komunálního odpadu budou i nadále likvidovány mimo řešené území města (skládky Těmice)
- nebezpečný odpad bude taktéž likvidován mimo řešené území
- stavby pro nakládání s odpady jsou dále přípustné v plochách výroby a skladování za podmínek uvedených v kap. F.1
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) jsou přípustné v dalších plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura

### **D.4 Koncepce veřejného občanského vybavení**

- stávající veřejná vybavenost města je na vysoké úrovni, je stabilizovaná a zůstane zachována
- návrh ÚP respektuje stávající zařízení veřejné občanské vybavenosti, jako je základní škola, mateřské školy, základní umělecká škola, kulturní dům, zdravotní středisko, obecní úřad, pošta, fara, knihovna a další
- ÚP podporuje umístění veřejné občanské vybavenosti v přirozeném administrativním centru města v ul. Hornické, na Nám. 15. dubna a v lokalitě u Zdravotního střediska
- pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti je navržena zastavitelná plocha v návaznosti na areál Základní školy Hodonínská
- zařízení veřejné občanské vybavenosti je možno umísťovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, např. v plochách OV – komerční zařízení a služby za podmínek uvedených v kap. F.1

### **D.5 Koncepce veřejných prostranství**

- návrh ÚP respektuje stávající veřejná prostranství a posiluje jejich význam - vymezuje administrativní centrum obce se soustředěnou veřejnou občanskou vybaveností v ul. Hornické, plochy významné sídelní zeleně apod.
- jsou navržena další veřejná prostranství zahrnující uliční prostory se související dopravní a technickou infrastrukturou v rámci stávajících a nových zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, umožňující obsluhu daného území
- v rámci veřejných prostranství jsou navrženy nové rozvojové plochy (viz kap. C.4)
- veřejná prostranství a veřejnou zeleň je možno vymezit v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, např. v plochách rekreace, občanské vybavenosti a dalších dle kap. F.1
- veřejná prostranství o výměře dle platné legislativy (bez ploch pozemních komunikací) budou dále

vymezena u nových zastavitelných ploch v rámci podrobnější dokumentace (územní studie)

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Koncepce uspořádání krajiny respektuje a dále rozvíjí historicky utvářené způsoby využití krajiny a její hospodářský potenciál, zároveň respektuje charakteristické přírodní podmínky území a chrání jeho hodnoty, soustředěné do jižní a západní části území – Evropsky významná lokalita Hodonínská Doubrava (CZ0624070), významné krajinné prvky (lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky a mokřady).

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, vytvoření podmínek pro ochranu jejích přírodních a estetických hodnot. Jsou vytvořeny podmínky pro přirozený a plynulý přechod zastavěných a zastavitelných území do volné krajiny.

V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich plošného a prostorového uspořádání návrh územního plánu:

- podporuje udržitelné zemědělství (plochy zemědělské)
- zajišťuje podmínky pro krátkodobou rekreaci (plochy lesa, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské)
- podporuje ekologickou stabilitu území (vymezení územního systému ekologické stability - plochy smíšené nezastavěného území)
- zajišťuje dopravní tahy a prostupnost krajiny (plochy dopravní infrastruktury)

### **E.1 Koncepce uspořádání krajiny**

- jsou minimalizovány dopady nových zastavitelných ploch na krajinný ráz, nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v max. míře v návaznosti na zastavěné území obce
- je doplněn v současné době nefunkční systém ekologické stability a řešena jeho návaznost na sousední katastrální území
- jsou respektovány a chráněny stávající vodní toky a nádrže a jejich přírodní rámeček v nezastavěném území
- jsou zachovány stávající zahrádkářské lokality s vysokým podílem specifické zeleně a drobných políček a rozšířeny o novou plochu západně od města (u býv. železniční trati)
- zahrádkářské lokality jsou vymezeny jako plochy zemědělské, je zde povoleno umísťovat pouze hospodářské stavby, které svou velikostí odpovídají drobnému pěstitelství a krajinnému rázu
- je navrženo propojování sídla s okolní krajinou formou ozelenění po obvodu sídla (situování zahrad v nových lokalitách bydlení směrem do krajiny, ozelenění průmyslových areálů, posilování veř. zeleně na okraji sídla – např. lok. Včelínek apod.)
- je podporováno zvyšování hodnoty krajinného rázu výsadbou alejí podél cest, zřizováním remízků, revitalizací toků (Rumzovský járek), umísťováním prvků drobné architektury (kříže, pomníky, odpočívadla, altány, turist. tabule apod.)

Pro ochranu krajiny jsou v územní plánu:

- vymezeny plochy smíšené nezastavěného území v plochách ekologicky významných segmentů krajiny a v navržených prvcích lokálního územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory)
- vymezeny plochy zemědělské – trvalé travní porosty, a to zejména v návaznosti na plochy ohrožené vodní a větrnou erozí

Pro prostupnost krajiny jsou v územním plánu:

- zachovány a respektovány všechny stávající účelové komunikace
- navrženy nové účelové komunikace
- využity vhodné účelové komunikace pro vedení cyklotras

- zajištěny podmínky pro dopravní přístupnost zemědělských pozemků v území  
Pro začlenění dopravní a tech. infrastruktury do krajiny jsou v územním plánu:
- respektovány všechny stávající trasy dopravní a technické infrastruktury
- vymezeny nezbytně nutné nové trasy dopravní a technické infrastruktury, zejména koridor nadřazené TI pro vedení VVN severně od města

Pro ochranu proti půdní erozi, záplavám, povodním a živelným pohromám v krajině jsou v územním plánu:

- rozšířeny plochy travních porostů, které umožňují zadržování vody v krajině, omezují jejich rychlý odtok, snižují nebezpečí živelných pohrom a zabraňují větrné i vodní erozi půdy
- navržena k realizaci protierozní a protipovodňová opatření v povodí Rumzovského járku
- zachovány, příp. doplněny zatravněné části území obce
- navrženy nové plochy přírodě blízkých biotopů
- respektovány vodní plochy Močidla I a Močidla II jako zařízení pro retenci srážkových vod

Pro možnosti rekreace v krajině jsou (je) v územním plánu:

- respektovány stávající plochy individuální rekreace v zahrádkářských lokalitách
- vymezeny plochy pro novou zahrádkářskou lokalitu JV od Jarohněvického rybníku
- využity vhodné účelové komunikace pro vedení cyklotras
- umožněna krátkodobá rekreace na všech veřejně přístupných plochách v krajině včetně ploch vodních

Pro dobývání nerostů v krajině jsou v územním plánu:

- limitovány možnosti rozvoje těžby štěrkopísků v Pískovně Místřín s. r. o., v severní části řešeného území s ohledem na nutnost zachovat ochranný pilíř řeky Kyjovky
- respektovány dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska ropy, zemního plynu, případně lignitu s tím, že těžba lignitu byla v řešeném území již ukončena, těžba ropy a zemního plynu je s ohledem na jiné limity využití území Evropsky významné lokality Hodonínská doubrava limitována

## **E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území**

Návrh územního plánu vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky využití a charakter území dále podrobněji členěny dle platné legislativy. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy plochy změn v nezastavěném území (Z/N). Plochy změn jsou shrnuty v tabulce v kap. E.3.

### ***E.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské***

Jsou členěny na: **plochy vodní a vodohospodářské W**

Územní plán respektuje stávající **vodní a vodohospodářské plochy** v řešeném území jako stabilizované. Jedná se zejména o rozsáhlou plochu Jarohněvického rybníku a sousedících vodních ploch v evropsky významné lokalitě Hodonínská Doubrava, rybníky Močidla na vých. okraji města, Rumzovský járek, protékající zastavěným územím a všechny další vodní plochy a toky.

Nové vodní plochy jsou navrženy v rámci protierozních a protipovodňových opatření (poldry a retenční nádrže) v povodí Rumzovském járku a severně od města (Z/N 71). Jedná se o tyto plochy:

- retenční nádrž východně od města v lokalitě Díly mezi cestami (Z/N 71-1)
- retenční nádrž východně od města v lokalitě Díly mezi cestami (Z/N 71-2)
- suchý poldr Včelínek severně od města nedaleko Kempu Josef (Z/N 71-3)
- suchý poldr Kolářova zahrádka na vých. okraji sídla (Z/N 71-4)
- suchý poldr U lípy východně od města na Rumzovském járku (Z/N 71-5)

Menší vodní plochy je možno umísťovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. F.1.

### ***E.2.2 Plochy zemědělské***

Jsou členěny na: **plochy zemědělské - orná půda NZO**  
**plochy zemědělské - drobná držba NZD**  
**plochy zemědělské - trvalé travní porosty NZT**  
**plochy zemědělské - zahrádkářské lokality NZZ**  
**plochy zemědělské – sady, vinice a jiné kultury NZV**

**Plochy orné půdy** zahrnují souvislé, intenzivně obhospodařované bloky orné půdy zejména na severu, severovýchodě a východě řešeného území a jsou stabilizovány. K menším změnám dochází v souvislosti s vymezením prvků územního systému ekologické stability (N/Z 69), přírodních biotopů (N/Z 70), protierozních a protipovodňových opatření (Z/N 71).

**Plochy drobné držby** jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území města a zahrnují drobné zemědělsky obdělávané pozemky (záhumenky). Stávající plochy jsou stabilizované, nové plochy drobné držby nejsou navrženy.

Stávající **plochy trvalých travních porostů** jsou rozšířeny v plochách protipovodňových a protierozních opatření zejména na úkor ploch orné půdy (Z/N 71). Ostatní plochy jsou stabilizovány.

Stávající **plochy zahrádkářských lokalit** jsou zahrnuty do zemědělských ploch se specifickými formami hospodaření (sadařství, vinařství, drobné pěstitelské činnosti). **Dvě stávající zahrádkářské lokality (lok. u firmy RUSH a lok. u cyklostezky Mutěnka) jsou v návrhu ÚP nově vymezeny jako plochy smíšené obytné (Z/P 39, Z 83) a budou zahrnuty do zastavitelného území.** Ostatní lokality jsou stabilizované a nebudou rozšiřovány, nově je vymezena plocha zahrádkářské lokality JV od Jarohněvického rybníku (Z/N 60).

V rámci ploch zemědělských jsou nově vymezeny **plochy sadů, vinic a jiných kultur** pro intenzivní pěstování zemědělských plodin. Jedná se o tyto plochy:

lokality sadů Zelničky severně od nádrží Močidla (Z/N 27)  
plocha pro pěstování ovoce a zeleniny u FWE západně od města (Z/N 28)  
plochy pro pěstování spec. plodin na JZ okraji k.ú jižně od Jarohněvického ryb. (Z/N 32)  
výsadba sadu severně od města ve volné krajině (Z/N 33)

### **E.2.3 Plochy lesní**

Jsou členěny na: **plochy lesní - lesy hospodářské NLH**  
**plochy lesní - lesy zvláštního určení NLZ**

**Plochy hospodářských lesů**, zahrnující jižní a jihovýchodní část řešeného území, jsou stabilizovány. Většina těchto lesů náleží spolu s dalšími přírodními plochami do Evropsky významné lokality Hodonínská Doubrava. Nové plochy lesů nejsou v územním plánu navrženy. Převážná část ploch hospodářských lesů je součástí územního systému ekologické stability - ÚSES (Z/N 69).

**Lesy zvláštního určení** (stávající větrolamy) jsou stabilizovány a jsou převážně součástí ÚSES (Z/N 69). Nové plochy nejsou vymezeny.

### **E.2.4 Plochy smíšené nezastavěného území**

Jsou členěny na: **plochy krajinné zeleně SNK**

Stávající krajinná zeleň je v návrhu ÚP respektována a doplněna o nové plochy. Rozšíření ploch krajinné zeleně je navrženo zejména formou rozšíření a doplnění lokálního územního systému ekologické stability (Z/N 69) a přírodních biotopů (Z/N 70). Návrh ÚP vymezuje dále novou plochu krajinné zeleně jižně od vodních nádrží Močidla (Z/N 63).

## **E.3 Plochy změn v krajině a jejich střety s limity v území**

<b>Č. pl.</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Ozn. PRVZ</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Střety s limity využití území</b>

<b>Z/N 27</b>	Plocha zemědělská – sady, vinice a jiné kultury	<b>NZV</b>	Lokalita sadů Zelničky severně od nádrží Močidla	- střet s ochranným pásmem VN - střet s poddolovaným územím - střet s ochr. pásmem vodního toku
<b>Z/N 28</b>	Plocha zemědělská – sady, vinice a jiné kultury	<b>NZV</b>	Plocha pro pěstování ovoce a zeleniny u FWE západně od města	- střet s CHLÚ - střet s dobývacím prostorem - střet s poddolovaným územím
<b>Z/N 32</b>	Plocha zemědělská – sady, vinice a jiné kultury	<b>NZV</b>	Plochy pro pěstování spec. plodin na JZ okraji k.ú jižně od Jarohněvického rybníku	- střet s EVL Hodonínská Doubrava - střet s CHLÚ - střet s dobývacím prostorem - střet s výhradním ložiskem - střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet se záplavovým územím Q <sub>100</sub> - střet s územím zvl. povodně pod vodním dílem
<b>Z/N 33</b>	Plocha zeměděl. – sady, vinice a jiné kultury	<b>NZV</b>	Výsadba sadu severně od města ve volné krajině	- střet s pásmem 50m od okraje lesa
<b>Z/N 60</b>	Plocha zemědělská – zahrádkářské lokality	<b>NZZ</b>	Plocha zahrádkář. lokality JV od Jarohněvického rybníku u Mutěnky	- střet s ochranným pásmem VN - střet s poddolovaným územím - střet s ochranným pásmem sil. III/I4254
<b>Z/N 63</b>	Plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň	<b>SNK</b>	Plocha krajinné zeleně podél jižního břehu nádrží Močidla	- střet s ochranným pásmem VN - střet s poddolovaným územím
<b>Z/N 69 (69-1 až 69-8)</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	<b>SNK</b>	Skladebné prvky lokálního ÚSES – biokoridory, biocentra v celém katastr. území	- střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s místy archeologických nálezů - střet s poddolovaným územím - střet s ochr. pásmem dalších inž. sítí - střet se záplavovým územím Q <sub>100</sub> - střet s územím zvláštní povodně - střet s ochr. pásmem VN a VVN - střet s koridorem VVN - střet s ochr. pásmem VTL plynovodu - střet s průzk. územím (ropa, zemní plyn) - střet s ochranným pásmem sil. II/431 - střet s ochr. pásmem sil. III/I4254
<b>Z/N 70</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	<b>SNK</b>	Přírodní biotopy v celém katastr. území	- střet s ochranným pásmem VVN - střet s koridorem VVN - střet s ochranným pásmem sil. II/431
<b>Z/N 71 (71-1 až 71-5)</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>	Protipovodňová opatření v povodí Rumzovského járku (poldry, retenční nádrže)	- střet se zem. půdou nejvyšší ochrany - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s dobývacím prostorem - střet s ochranným pásmem VN

*Stanovení podmínek využití ploch změn v krajině – viz kap. F.1.*

## **E.4 Územní systém ekologické stability**

### *E.4.1. Koncepce rozvoje ÚSES*

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je stanovena v Zásadách rozvoje Jihomoravského kraje (nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016) a do řešeného území nezasahuje.

Nadregionální úroveň ÚSES reprezentuje biocentrum navržené mimo řešené území při jeho JZ hranici v k.ú. Hodonín (NRBC 108 Černé Bláto). Regionální úroveň ÚSES reprezentuje větev procházející mimo řešené území Dubňan lesními porosty podél jeho západní hranice v k.ú. Mutěnice a Hovorany (tvoří ji 3 regionální biokoridory a 2 regionální biocentra).

V řešeném území se nacházejí pouze prvky ÚSES na lokální úrovni. Lokální úroveň ÚSES v řešeném území je tvořena 4 větvemi, které procházejí čtyřmi biochorami, které se na území Dubňan nacházejí.

Stávající lokální územní systém ekologické stability je neúplný a pouze částečně funkční. V návrhu územního plánu jsou respektovány stávající skladebné části ÚSES a je navrženo jejich doplnění a propojení tak, aby tvořily funkční celek při zachování jejich krajinnotvorné a ochranné funkce a navazovaly na ÚSES vymezený v územních plánech okolních obcí.

Posílení stávajících prvků ÚSES a doplnění chybějících (biokoridory, biocentra) je navrženo formou rozšíření ploch krajinné zeleně (SNK). Při realizaci nových prvků ÚSES je nutno zajistit přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající danému stanovišti.

Vymezení ploch a koridorů ÚSES odpovídá měřítku územního plánu a může být korigováno na základě např. vlastnických vztahů, skutečného stavu území, terénních nerovností apod., nepostihnutečných v územním plánu. Tyto korekce nesmí mít dopad na celkovou stabilitu a funkčnost ÚSES a krajinný ráz a musí být vždy posuzovány v součinnosti s orgány ochrany přírody.

#### ***E.4.2 Vymezení lokálního ÚSES***

První větev (hydrofilní), reprezentující vlhká až podmáčená stanoviště, sleduje vodní tok a nivu Kyjovky. Větev vychází z nadregionálního biocentra NRBC 108 Černé Bláto (mimo řešené území) a v řešeném území je tvořena lokálními biokoridory sledujícími tok Kyjovky a lokálními biocentry LBC Mezi Rybníky - (společně pro větev č.3), LBC Jarohněvický rybník (vodní a podmáčené plochy) a LBC Kyseliska.

Druhá větev (mezofilně hydrofilní) se odpojuje od biokoridoru Kyjovky a souběžně s ní prochází okrajem nivy střídavě podmáčenými lesními a travobylinnými společenstvy a opět se k ní připojuje již mimo řešené území v k. ú. Místřín. Větev tvoří dva lokální biokoridory a jedno vložené lokální biocentrum LBC Na Dubňansku. Návrh využívá i projekt přírodních biotopů, navržených pro soukromého vlastníka pozemků.

Třetí větev (mezofilně hydrofilní) vychází z nadregionálního biocentra NRBC 108 Černé Bláto (mimo řešené území) a v řešeném území je tvořena biokoridorem, který prochází souvislým lesním porostem v jihozápadní části území, směřuje do nově navrženého biocentra Mezi rybníky, odtud opět lesními porosty do biocentra Jarohněvický rybník, společného i pro větev první. Z tohoto biocentra pokračuje větev lokálním biokoridorem do LBC Dubčeny a odtud lesními porosty jihovýchodním směrem částečně větrolamy do biocentra Pod cestou. Větev pak pokračuje biokoridorem do navrženého LBC U kamene, odkud sleduje hranice obcí Ratíškovice a Milotice do LBC Kopce v k.ú. Milotice.

Čtvrtá větev prochází v k.ú. Dubňany při jeho zalesněné jihovýchodní hranici a je do ní vloženo biocentrum Zárumza.

#### ***Přehled navržených prvků ÚSES***

<b>Typ prvku</b>	<b>Název</b>	<b>Výměra v ha / délka v m</b>	<b>Poznámka</b>
<b>Větev 1</b>			
LBK 1	Černé Bláto* – Mezi rybníky	420	mimo řešené území
LBC	Mezi rybníky	3,69	
LBK 2	Mezi rybníky – Jarohněvický rybník	755	
LBC	Jarohněvický rybník	180,23	
LBK 3	Jarohněvický rybník – Kyseliska	1 627	



LBC	Kyseliska	3,06	
LBK 4	Kyseliska – Bařiny*	630	mimo řešené území
<b>Větev 2</b>			
LBK 5	LBK Jarohněvický rybník – Kyseliska – Na Dubňansku	483,3	
LBC	Na Dubňansku	8,27	
LBK 6	Na Dubňansku – Bařiny*	1314,20	mimo řešené území
<b>Větev 3</b>			
LBK 7	Černé Bláto* – Mezi rybníky	1 450	mimo řešené území
LBC	Mezi rybníky	3,69	
LBK 8	Mezi rybníky - Jarohněvický rybník	946	
LBC	Jarohněvický rybník	180,23	
LBK 9	Jarohněvický rybník – Dubčeny	417	
LBC	Dubčeny	4,93	
LBK 10	Dubčeny – Díly pod cestou	1 311	
LBC	Díly pod cestou	4,23	
LBK 11	Díly pod cestou – U kamene	1 234	
LBC	U kamene	3,00	
LBK 12	U kamene – Kopce*	1520	mimo řešené území
<b>Větev 4</b>			
LBK13	Hrboví* – Zárumza	914	mimo řešené území
LBC	Zárumza	1,64	

Vedení navržených větví ÚSES bylo porovnáno s ÚSES v platných územních plánech sousedních obcí tak, aby na ně navazovalo.

**Stanovení podmínek využití ploch a koridorů ÚSES – viz kap. F.1.**

## E.5 Prostupnost krajiny

Síť stávajících a nově navržených účelových komunikací, vymezených v rámci ploch dopravní infrastruktury, zajiřtjuje dopravní obsluřnost území, prostupnost krajiny, cykloturistické a rekreační využití území apod.

Návrh ÚP zachovává stabilizované plochy účelových komunikací, cyklistických a pěřích tras včetně značených turistických tras. Pro zajiřtění přístupu k zemědělským a lesním pozemkům a ke stavbám protipovodňové ochrany jsou navrřeny nové účelové komunikace, pro zlepření prostupnosti krajiny a propojení sídel jsou vymezeny nové cyklotrasy (Dubňany – Milotice, Dubňany – Ratířkovice) a pěří komunikace (podrobněji viz kap. D.1.4 Účelové komunikace, cyklistické a pěří trasy).

## E.6 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

### E.6.1 Opatření proti větrné a vodní erozi

V řešeném území jsou rozsáhlé plochy orné půdy, zejména severně a východně od města, ohrořeny vodní a větrnou erozí. Územní plán respektuje dříve navrřené protipovodňové úpravy na vodních nádrřích Močidla a v povodí Rumzovského járku, kde jsou vymezeny plochy pro záchytné poldry a retenční nádrře a navrřuje další opatření k ochraně před vodní a větrnou erozí.

#### Zásady ochrany území před větrnou a vodní erozí

- realizovat protipovodňová opatření na vodní nádrři Močidla I

- realizovat výstavbu poldrů a retenčních nádrží v povodí vodního toku Rumzovský járek včetně revitalizace úseku vodního toku mezi nádržemi
- provádět výsadbu a údržbu větrolamů a dalších, větrnou erozi příznivě ovlivňujících porostů, jako jsou břehové porosty, remízky apod.
- rozšiřovat plochy travních porostů, které umožňují zadržování vody v krajině
- využívat jako opatření proti větrné a vodní erozi prvků ÚSES a přírodních biotopů
- budovat protierozně působící cestní síť s výsadbou alejí
- nepřipustit další blokaci orné půdy do větších celků
- realizovat agrotechnická opatření s protierozně působící volbou kultivace, optimalizací vlhkostního režimu půdy a ochranou povrchu půdy vhodným vegetačním krytem
- zavádět protierozně působící organizaci půdního fondu, tj. vytvářet vhodné tvary, uspořádání a velikosti pozemků, což následně vede k optimálnímu obhospodařování půdy - orba, kultivace, setí a sázení v řádcích kolmo na směr škodlivého větru apod.

## E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

*Viz kap. C.2.10 Plochy těžby nerostů*

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO A NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V rámci územního plánu byly v souladu s platnými předpisy vymezeny na katastrálním území obce plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) a stanoveny podmínky pro jejich funkční využití (přípustné, podmínečně přípustné, nepřípustné využití). Pro zastavěné (stabilizované) a zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby, a to *max. výška zástavby*, daná počtem podlaží, příp. maximální výškou stavby nad terénem a *intenzita využití pozemku*, udávající % zastavění pozemku z jeho celkové plochy. Plochy umožňující přímé zasakování dešťových vod (např. mlatové povrchy) se do % zastavění pozemku nezapočítávají. Intenzita využití pozemku není stanovena pro stabilizované plochy - jednotlivé stavby, přestavby a nástavby v těchto plochách budou posuzovány dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek s ohledem na charakter okolní zástavby.

Podmínky pro využití ploch se týkají stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v nezastavěné krajině.

### F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

*Mimo podmínky využití, stanovené v tabulce níže, platí obecně pro využití ploch s rozdílným způsobem využití následující zásady pro zajištění zdravých životních podmínek:*

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace II/431, III/4254 a stacionárních zdrojů hluku zejména z průmyslové výroby) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v zastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, 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 definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
- nepřijatelné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu 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, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- umístění bytu správce, majitele, ostražky apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, a dále za podmínek, že
  - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
  - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
  - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

## F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### F.1.1 Plochy bydlení

BH	Plochy bydlení v bytových domech	Kóp pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Hromadné bydlení v bytových domech v kvalitním obytném prostředí	<b>Z 44</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v ploše <b>Z 44</b> bude navržena pl. ochranné zeleně o vel. min. 20% z celk. plochy pro bydlení, a to v SV části z důvodů odclonění stávající a navržené plochy výroby Traktorka</li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro bydlení v bytových domech, dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, terénní úpravy, veřejná prostranství vč. dětských hřišť, drobné architektury, sídelní zeleně apod.		
Podmínečně přípustné využití	<p>Související občanské vybavení komerčního charakteru malého rozsahu, drobná řemeslná výroba a služby, hromadné nebo řadové garáže a parkoviště pro os. automobily do 20-ti parkovacích míst a další stavby a zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující za podmínky, že nepřekročí stanovený rozsah pro umístění ve stavbách pro bydlení a na jejich pozemcích dle zákonných ustanovení a za podmínky, že nenarušují užívání staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše a dále za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby a zařízení nesmí plošně převažovat nad plochami bydlení.</p> <p><i>Plocha Z 44 je využitelná pro bydlení za podmínky, že celková hluková zátěž z plochy výroby v lok. Traktorka a celková hluková zátěž z dopravy na místních komunikacích nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p>		
Nepřípustné využití	Bydlení v rodinných domech, rekreace a dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>Výšková regulace zástavby:</li> </ul>		



Nepřípustné využití	Umístování zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím (např. pro rekreaci) nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další. Nepřípustné je ve stabilizovaných i zastavitelných plochách budování novostaveb RD v zahradách rodinných domů, pokud není územním plánem stanoveno jinak.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> max. 1NP + podkroví</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 60%</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 2NP + podkroví - mimo pl. Z 47 stabilizované plochy - max. 2NP + podkroví</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> 40% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy) - mimo pl. Z 47</li> <li>• V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednota zástavby jako celku.</li> <li>• U rozvojových ploch bydlení, umístěných na okraji zastavěného území, budou plochy zahrad v max. míře orientovány do krajiny (příp. směrem k lesu) s podporou vnějšího ozelenění.</li> </ul>		

### F.1.2 Plochy smíšené obytné

SO	Plochy smíšené obytné	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Polyfunkční využití s převahou bydlení	<b>Z/P 5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. výška zástavby v ploše <b>Z/P 5</b> je 4 nadzemní podlaží s tím, že plocha bude doplněna novými výsadbami dřevin</li> <li>• při realizaci záměru v pl. <b>Z/P 5</b> je nutno dodržet odstupovou vzdálenost od stávající zástavby dle platných předpisů</li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro bydlení v rodinných a bytových domech, pro komerční občanské vybavení a nevýrobní služby malého rozsahu, např. pro prodej, stravování, ubytování, apod., dále staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. rekreačních hřišť a sportovišť pro obyvatele území, drobné architektury, sídelní zeleně aj.		

<p>Podmínečně přípustné využití</p>	<p>Občanské vybavení veřejného charakteru za podmínky, že se nejedná o nadmístní zařízení, individuální rekreace, dále drobné výrobní služby a řemeslná výroba za podmínky, že nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména obytného, že svým provozem a technickým zařízením nepřekračují stanovené limity hluku nad přípustnou mez a za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (zejména na průjezdních komunikacích).</p> <p><i>Uvedené plochy jsou využitelné jako plochy smíšené obytné za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu a skladování, příp. jiných PRVZ a celková hluková zátěž z dopravy na místních komunikacích nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p> <p>Polyfunkční využití plochy je přípustné za podmínky, že se následným provozem nebudou jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posouzení jednotlivých záměrů jsou rozhodující již realizované stavby a jejich funkční využití.</p>		
<p>Nepřípustné využití</p>	<p>Rekreace a dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, zejména parkoviště a garáže nad nezbytný normový počet, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.</p> <p>Nepřípustné je ve stabilizovaných i zastavitelných plochách budování novostaveb RD v zahradách rodinných domů, pokud není územním plánem stanoveno jinak.</p>		
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - nejsou vymezeny plochy přestavby - max. 2NP + podkroví (mimo pl. Z/P 5) stabilizované plochy max. 2NP + podkroví</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 50%, příp. dle stávajícího stavu (stanovena pouze pro plochy přestavby)</li> <li>• V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních</li> </ul>		

	<p>staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednotka zástavby jako celku.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U rozvojových ploch smíšených obytných, umístěných na okraji zastavěného území, budou plochy zahrad v max. míře orientovány do krajiny (příp. směrem k lesu) s podporou vnějšího ozelenění.</li> </ul>		
--	--	--	--

### F.1.3 Plochy rekreace

RV	Plochy veřejné rekreace	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Veřejná rekreace obyvatel a související zařízení	<b>Z 59</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• po obvodu pl. <b>Z 59</b> bude realizována výsadba ochranné zeleně, celk. podíl zeleně bude činit min. 25% z vymezené plochy</li> <li>• zástavba hlavními objekty v ploše <b>Z 59</b> bude orientována do severní části území ke koupališti a do vých. části ke stávající zástavbě, plochy zeleně zejména k jihozápadu do krajiny</li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou rekreaci, např. plochy veřejných prostranství, veřejných tábořišť, koupališť, výletních areálů apod. a pro související občanskou vybavenost, zejména zařízení pro rekreační sport, relaxaci apod., občanskou vybavenost komerčního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, apod., dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. hřišť, drobné architektury, sídelní zeleně, apod.		
Podmínečně přípustné využití	<p>Umístění další občanské vybavenosti, zařízení pro cestovní ruch a dalších staveb a zařízení souvisejících s rekreací za podmínky, že neomezí hlavní využití, že jsou slučitelné s rekreací a nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména ploch bydlení.</p> <p>V odůvodněných případech a v omezeném rozsahu lze do ploch rekreace RV <del>zahrnout doplňkové bydlení</del> umístit byt správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že: za podmínky, že je určeno pro majitele nebo správce zařízení a souvisí s jeho obsluhou a za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních zařízení, příp. jiných PRVZ nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nejpozději v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> </ul>		



	<ul style="list-style-type: none"> <li>hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul>		
Nepřípustné využití	Bydlení v RD a BD, individuální rekreace a dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy - max. 2NP stabilizované plochy - dle okolní zástavby</li> <li>Intenzita využití pozemků: max. 30% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)</li> <li>V plochách veřejné rekreace v Přírodním areálu bude zachována stávající vzrostlá zeleň.</li> </ul>		

RC	Plochy rekreace – cestovní ruch, agroturistika	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Rekreace spojená s cestovním ruchem a agroturistikou	<b>Z 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>podmínkou realizace náplně ploch <b>Z 3</b> a <b>Z/P 3</b> je důsledná ochrana vzdálenosti 50m od okraje lesa na západě až SZ, který je součástí EVL Hodonínská Doubrava</li> <li>nová zástavba a přestavba objektů v pl. <b>Z/P 3</b> bude využívat stávající zpevněné a zastavěné plochy</li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a služby spojené s cestovním ruchem, např. pro cykloturistiku, agroturistiku, vzdělávání, související občanské vybavení, např. ubytovací zařízení pro hromadné a individuální ubytování, stravování, relaxaci, dále odpočinkové plochy, rekreační sportoviště, hřiště, malé vodní plochy apod., související nevýrobní služby, např. půjčovny vybavení vč. servisu, související dopravní a technická infrastruktura, zeleň	<b>Z/P 3</b>	
Podmínečně přípustné využití	Umístění další občanské vybavenosti, např. komerčního zařízení malého rozsahu pro prodej místních produktů, drobná řemeslná výroba a další stavby a zařízení související s rekreací, drobný chov hospodářských zvířat, zejména koní v souvislosti s agroturistikou (včetně nezbytného zázemí), vše za podmínky, že neomezí hlavní využití, že jsou slučitelné s rekreací a nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše, že svým	<b>Z 6</b> <b>Z/P 6a</b>	

	<p>provozováním a technickým zázemím nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména krajinného prostředí, nenarušují krajinný ráz a nemají negativní dopad na životní prostředí.</p> <p>V odůvodněných případech a v omezeném rozsahu lze do ploch rekreace RC <del>zahrnout doplňkové bydlení</del> umístit byt správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že: <del>za podmínky, že je určeno pro majitele nebo správce zařízení a souvisí s jeho obsluhou a za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních zařízení, příp. jiných PRVZ nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nejpozději v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>• hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul>	<p><b>Z/P 31</b></p>	<p>SZ části území ke komunikaci, plochy zeleně k jihovýchodu do krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nová zástavba v pl. <b>Z/P 31</b> bude situována do východní části ke komunikaci a stáv. objektu, plochy zeleně k západu do krajiny</li> <li>• do indexu využití plochy 40% bude započítán i stávající objekt</li> <li>• podmínkou realizace náplně plochy <b>Z/P 31</b> je zpracování oznámení EIA dle požadavků SEA hodnocení a provedení biologického průzkumu včetně dendrologického průzkumu s cílem zachovat pl. kvalitních porostů dřevin nebo biotopů</li> </ul>	
<p>Nepřípustné využití</p>	<p>Bydlení v RD a BD, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.</p>			
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 2 NP + podkroví plochy přestavby - max. 2 NP + podkroví stabilizované plochy – v území nejsou</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 40%, příp. dle stávajícího stavu (stanovena pouze pro zastavitelné plochy a plochy přestavby)</li> <li>• V plochách RC bude vymezena plocha pro vzrostlou zeleň o vel. min. 20% z celk. plochy.</li> </ul>			

#### F.1.4 Plochy občanského vybavení

OV	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Veřejná občanská vybavenost	Z 51	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozvoj plochy <b>Z 51</b> bude omezen pouze na odlesněnou část mimo výskyt porostů dřevin</li> <li>podmínkou realizace náplně plochy <b>Z 51</b> je důsledná ochrana vzdálenosti 50m od okraje lesa na západě a jihu území, který je součástí EVL Hodonínská Doubrava</li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro občanskou vybavenost, zejména pro veřejnou správu, kulturu, vzdělání a výchovu, zdravotní zařízení, sociální služby, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, dále pro související komerční zařízení a nevýrobní služby, např. pro obchod, stravování apod., pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. rekreačních hřišť, drobné architektury, sídelní zeleně, apod.		
Podmínečně přípustné využití	<p>Řemeslné a výrobní služby <b>včetně přiměřeného skladování</b> za podmínky, že nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména obytného a za podmínky, že svým provozem a technickým zařízením nepřekračují stanovené limity hluku nad přípustnou mez.</p> <p>V odůvodněných případech <b>a v omezeném rozsahu</b> lze do ploch občanského vybavení OV <b>zahrnout doplňkové bydlení</b> umístit <b>byt správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že: za podmínky, že je určeno pro majitele nebo správce zařízení a souvisí s jeho obsluhou a za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních zařízení, příp. jiných PRVZ nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nejpozději v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul>		
Nepřípustné využití	Bydlení v RD a BD, rekreace, dále umístění zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro		

	odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 3NP + podkroví stabilizované plochy - dle okolní zástavby</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 60% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)</li> <li>• V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednota zástavby jako celku.</li> </ul>		

OK	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení, služby	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Občanská vybavenost komerčního charakteru, nevýrobní služby		
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro občanskou vybavenost a nevýrobní služby zejména komerčního charakteru, např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, opravy drobného zboží a další, pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. rekreačních hřišť, drobné architektury, sídelní zeleně, apod.		
Podmínečně přípustné využití	<p>Veřejná občanská vybavenost za podmínky, že se nejedná o vybavení nadmístního charakteru, řemeslné a výrobní služby <b>včetně přiměřeného skladování</b> za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí, nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména obytných staveb a za podmínky, že svým provozem a technickým zařízením nebudou překračovat limitní hodnoty hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorech a chráněných venkovních -prostorech staveb.</p> <p>V odůvodněných případech <b>a v omezeném rozsahu</b> lze do ploch občanského vybavení OK <del>zahrnout doplňkové bydlení</del> <b>umístit byt správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že:</b> <del>za podmínky, že je určeno pro majitele nebo správce zařízení a souvisí s jeho obsluhou a za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních zařízení, příp. jiných PRVZ nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených</del></p>		

	<p>pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nejpozději v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul>		
Nepřípustné využití	Bydlení v RD a BD, rekreace, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy - max. 3NP + podkroví stabilizované plochy - dle okolní zástavby</li> <li>Intenzita využití pozemků: max. 60% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)</li> <li>V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednotka zástavby jako celku.</li> </ul>		

OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště a související zařízení	<b>Z 73</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>podmínkou realizace náplně pl. <b>Z 73</b> je zachování aleje vzrostlých stromů podél hřbitovní zdi na východě území</li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb, např. květinářství, kamenosochařství aj., dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. drobné architektury, sídelní zeleně, apod.		
Podmínečně	Pohřbívání v hrobech <b>v případě zřízení nebo rozšíření hřbitova</b> za podmínky, že bude		

přípustné využití	<del>ověřena jeho vhodnost provedením</del> za účelem ověření vhodnosti pohřbívání do hrobů <b>proveden</b> hydrogeologický průzkum, jehož výsledky průzkumu budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště.		
Nepřípustné využití	Bydlení v RD a BD, rekreace, občanská vybavenost kromě hlavního využití, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 1NP stabilizované plochy - max. 1NP</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> není stanovena</li> </ul>		

OS	Plochy občanského vybavení - sportovní vybavenost	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Sportovní stavby a zařízení včetně venkovních sportovišť		
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro tělovýchovu a sport, jako jsou tělocvičny, fitcentra, venkovní a krytá hřiště pro různé druhy sportu, cyklodráhy, kluziště, dětská hřiště aj., dále stavby doplňující v přiměřeném rozsahu sportovní vybavenost, např. drobné účelové stavby související s údržbou zařízení, přístřešky, altány, hygienická zařízení, zpevněné plochy apod., stavby a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. drobné architektury, vodních prvků, veřejné zeleně, apod.		
Podmínečně přípustné využití	V odůvodněných případech <b>a v omezeném rozsahu</b> lze do ploch občanského vybavení OS <del>zahřnout doplňkové bydlení</del> <b>umístit byt správce, majitele zařízení, osoby zajišťující</b>		

	<p>provoz, ostrahu apod. s tím, že: za podmínky, že je určeno pro majitele nebo správce zařízení a souvisí s jeho obsluhou a za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních zařízení, příp. jiných PRVZ nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nejpozději v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul>		
Nepřípustné využití	Bydlení v RD a BD, rekreace, občanská vybavenost kromě hlavního využití, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy - max. 2NP + podkroví stabilizované plochy - dle okolní zástavby</li> <li>Intenzita využití pozemků: max. 30% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)</li> </ul>		

### F.1.5 Plochy veřejných prostranství

VK	Plochy veřejných prostranství	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Veřejná prostranství bez omezení přístupu včetně průjezdních úseků silnic, místních komunikací a IS		
Přípustné využití	Veřejně přístupné prostory náměstí, ulic a další veřejné plochy, vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro dopravní infrastrukturu, např. průjezdní úseky silnic v plochách, ve kterých jsou vedeny stávající sil. II. a III. tř., dále místní		

	komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technická infrastruktura, dále stavby drobné architektury související s veřejným prostorem, např. altány, pergoly, kiosky, vodní prvky, dále dětská hřiště, odpočinkové plochy, veřejná zeleň, apod., výměra ploch veřejného prostranství musí být v souladu se zákonem stanovenými předpisy.		
Podmínečně přípustné využití	Umístění zařízení a staveb, které doplňují aktivity ve veřejném prostoru, např. tržiště, prodejní stánky, veřejná WC, informační centra, občerstvení s venkovním posezením atd. za podmínky, že nesnižují urbanistickou kvalitu veřejného prostoru, svým architektonickým výrazem odpovídají charakteru daného prostoru a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v okolí, předzahrádky v uličních prostorech v návaznosti na plochy bydlení za podmínky, že nenaruší urbanistickou a architektonickou hodnotu daného prostoru.		
Nepřípustné využití	Bydlení, rekreace, občanská vybavenost kromě uvedené výše, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 1NP stabilizované plochy - max. 1NP</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> není stanovena</li> </ul>		

VZ	Plochy veřejných prostranství - sídelní zeleň	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Plochy sídelní zeleně sloužící zejména veřejnosti bez omezení přístupu	<b>Z 78</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha ochranné zeleně <b>Z 78</b> bude vysazena v pásu š. min. 30m, použity budou dřeviny místní druhové skladby</li> </ul>
Přípustné využití	Zeleň parků, náměstí, uličních aj. veřejných ploch, okrasná zeleň, rekreační zeleň, ochranná zeleň, souvislá stromořadí apod., dále vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro související dopravní infrastrukturu, zejména pěší		



	komunikace a cyklostezky, nezbytná parkovací stání, pro související technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro technickou obsluhu území, dále stavby drobné architektury související s veřejným prostorem, např. altány, pergoly, kiosky, vodní prvky, dále dětská hřiště, odpočinkové plochy apod.		
Podmínečně přípustné využití	Místní nebo účelové komunikace za podmínky, že doplňují nebo zajišťují obsluhu dané plochy, veřejná prostranství a rekreační venkovní sportoviště za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce plochy.		
Nepřípustné využití	Bydlení, rekreace, občanská vybavenost, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny. <ul style="list-style-type: none"> <li>• V případě, že je sídelní zeleň součástí uzavřeného areálu, může být přístup na plochu omezen.</li> <li>• Výsadba v plochách sídelní zeleně bude navržena v místní druhové skladbě.</li> </ul>		

### F.1.6 Plochy dopravní infrastruktury

DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Pozemky a zařízení silniční dopravy		
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby silnic všech tříd, sloužících pro obsluhu území a související stavby a zařízení, jako jsou protihluková a vodohospodářská opatření, mosty, pěší lávky, opěrné stěny, násypy apod. a dále stavby sloužící dopravě, zejména místní a účelové komunikace, dopravní zařízení, zastávky hromadné dopravy, odpočívadla, parkovací a odstavná stání, garáže, čerpací stanice pohonných hmot atd. a související technická infrastruktura.		
Podmínečně přípustné využití	Technická zařízení pro obsluhu a údržbu dopravních staveb, související občanské vybavení komerčního charakteru a služeb, např. autoservisy, autosalony za podmínky, že neomezí hlavní využití, doprovodná a izolační zeleň, stezky pro pěší a cyklisty a další		

	zařízení za podmínky, že souvisejí se silniční dopravou a nebudou omezovat a ohrožovat provoz na silnicích.		
Nepřípustné využití	Umístování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisejí se silniční dopravou nebo mohou omezit nebo ohrozit provoz na silnicích.		

<b>DU</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace</b>	<b>Kód pl.</b>	<b>Další podmínky pro využití ploch</b>
Hlavní využití	Veřejně přístupné účelové komunikace v sídle a krajině		
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby účelových komunikací, určených zejména pro obsluhu pozemků v krajině a související stavby a zařízení, jako jsou manipulační plochy, výhybny, vodohospodářská opatření, zejména stavby protipovodňové ochrany, terénní úpravy apod., dále související technická infrastruktura, pěší a cyklistické trasy, doprovodná a izolační zeleň.		
Podmínečně přípustné využití			
Nepřípustné využití	Umístování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisejí s účelovou obsluhou území, zhoršují dopravní podmínky v území a omezují prostupnost krajiny.		

### ***F.1.7 Plochy technické infrastruktury***

<b>T</b>	<b>Plochy technické infrastruktury</b>	<b>Kód pl.</b>	<b>Další podmínky pro využití ploch</b>
Hlavní využití	Pozemky a zařízení technické infrastruktury	<b>Z 40</b>	• v ploše koridoru nadřazené technické infrastruktury <b>Z 40</b> lze připustit vzrostlou zeleň pouze za předpokladu, že se bude jednat o dřeviny s max. výškou do 3m
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro technickou infrastrukturu a související zařízení technického vybavení, zejména koridory nadřazené TI, dále vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrné dvory), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody aj., dále související dopravní infrastruktura.	<b>Z 23</b>	• podmínkou realizace náplně plochy <b>Z 23</b> je

Podmínečně přípustné využití	Další stavby a zařízení související s technickou infrastrukturou, např. hospodářské budovy, dvory, dílny, garáže apod., ochranná a izolační zeleň za podmínky, že neomezí provoz technických zařízení		provedení biologického průzkumu s cílem minimalizovat vliv na předmět ochrany EVL a na přírodní biotopy
Nepřípustné využití	Umísťování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisí s technickou infrastrukturou.		

### F.1.8 Plochy výroby a skladování

VP	Plochy výroby a skladování - průmysl, zemědělská výroba	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu	<b>Z 7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>podmínkou pro využití plochy Z 7 je zpracování územní studie (ÚS)</b></li> <li><i>ÚS bude zejména řešit:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnost a vnitřní strukturu plochy</li> <li>- vymezení ploch zeleně (vnitřních, obvodových)</li> <li>- ochranu kvalitních porostů dřevin a přír. biotopů mokřadního charakteru podél strouhy</li> <li>- důslednou ochranu strouhy před negat. účinky výstavby a provozu a před příp. úniky kontaminovaných vod</li> <li>- ochranu zástavby Jarohněvic severně a SZ (výsadba zeleně)</li> <li>- zásobování vodou a odvod odpadních vod</li> <li>- zajištění retenč. prostorů a prostorů pro odvod dešťových vod a pro průchod přívalových vod</li> <li>- zmírnění měřítka a výšky halových objektů od jihu k severu</li> <li>- etapovitost zástavby s postupem od stávajícího sídla do krajiny</li> <li>- zajištění kapacitního napojení plochy na sil. III/4254 při respektování platného SP pro účelovou komunikaci v trase Z 67</li> <li>- předčišťování odpadních vod z průmyslové</li> </ul> </li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření zejména pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, velkosklady, pro těžbu a zpracování surovin, výrobu energií, výrobní služby, logistické areály, stavební dvory, stavby odpadového hospodářství apod., dále pro související dopravní stavby, zařízení a dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, garáže, parkoviště, pro související technickou infrastrukturu, areálovou a ochrannou zeleň.		
Podmínečně přípustné využití	<p>Stavby a zařízení občanského vybavení a služeb, zejména administrativní a provozní budovy, stravování, ubytování, sportovní a relaxační zařízení apod. za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním a přípustným využitím a slouží pro uživatele takto vymezené plochy.</p> <p><i>Zastavitelné plochy pro průmysl a skladování VP jsou využitelné za podmínky, že nejpozději v rámci ÚŘ bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy VP nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p>		
Nepřípustné využití	Umístění zařízení a staveb, která nesouvisí a jsou neslučitelná s průmyslovou výrobou, <b>nepřipouští se zejména jakýkoliv druh bydlení (trvalé, dočasné, doplňkové aj.), rekreace, občanské vybavení s výjimkou výše uvedeného apod. Nepřípustné jsou obecně všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a</b>		

	vibrační a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.		výroby v místě vzniku
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 12 m nad upraveným terénem (mimo pl. <b>Z 7</b>) stabilizované plochy - max. 12 m nad upraveným terénem</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 60%, příp. dle stávajícího stavu (stanovena pouze pro zastavitelné plochy a plochy přestavby)</li> <li>• Po obvodech (příp. části obvodu) nově navržených ploch výroby a skladování bude realizována výsadba ochranné zeleně, celk. podíl zeleně bude činit min. 25% z vymezené plochy.</li> <li>• U ploch s výměrou nad 1ha bude uplatněn regulativ postupné zástavby (etapizace) od stávajících areálů směrem do volné krajiny s tím, že vyšší objekty budou vždy orientovány směrem ke stávající zástavbě a nižší směrem do krajiny</li> <li>• Halové objekty v menších plochách výroby musí svým měřítkem zohledňovat okolní zástavbu tak, aby nevytvářely hmotové dominanty a nepřekračovaly výškový horizont okolní zástavby.</li> <li>• Podmínkou realizace náplně všech ploch pro výrobu je vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních vod vč. návrhu opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.</li> </ul>	<p><b>Z 54</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• celkový podíl zeleně bude činit min. 30% plochy <b>Z 7</b> s tím, že pl. zeleně budou orientovány podél severní a SZ hranice a do ploch podél strouhy</li> <li>• podmínkou realizace náplně plochy <b>Z 7</b> je zpracování oznámení EIA dle požadavků SEA hodnocení a provedení biologického průzkumu vč. dendrologického průzkumu s cílem zachovat pl. kvalitních porostů dřevin nebo biotopů</li> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i></li> <li>• max. <b>8m</b> nad upraveným terénem (halové objekty stř. měřítka) směrem do krajiny, tj. k SZ až SV</li> <li>• max. <b>12m</b> nad upraveným terénem (objekty většího měřítka) v jižní části plochy směrem k výr. areálům v ul. Nádražní a západně od FWE v lok Horní Huť</li> </ul> <p><b>Z/P 56</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• podmínkou realizace náplně plochy <b>Z 54</b> je zpracování oznámení EIA dle požadavků SEA hodnocení</li> <li>• podmínkou realizace náplně plochy <b>Z/P 56</b> je provedení biologického průzkumu včetně dendrologického průzkumu s cílem zachovat pl. kvalitních porostů dřevin nebo biotopů</li> </ul>	

VR	Plochy výroby a skladování - řemeslná výroba, výrobní služby	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
----	--	---------	----------------------------------

Hlavní využití	Stavby a zařízení malokapacitní řemeslné výroby a výrobních služeb	<b>Z 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>podmínkou realizace náplně plochy <b>Z 4</b> je zpracování oznámení EIA dle požadavků SEA hodnocení a provedení biologického průzkumu vč. dendrologického průzkumu s cílem zachovat pl. kvalitních porostů dřevin nebo biotopů</li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro drobnou řemeslnou výrobu, zejména malosériovou a zakázkovou výrobu, pro prodej výrobků a materiálů, dále výrobní, příp. nevýrobní služby, které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména obytného a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, dále související dopravní infrastruktura, zejména místní a účelové komunikace, odstavná stání dle zákonných předpisů, související technická infrastruktura, areálová a ochranná zeleň.	<b>Z 58</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>podmínkou realizace náplně plochy <b>Z 58</b> je zpracování oznámení EIA dle požadavků SEA hodnocení</li> <li>navržená zeleň v pl. <b>Z 58</b> bude orientována do JZ části z důvodů odclonění plochy bydlení v byt. domech</li> </ul>
Podmínečně přípustné využití	<p>Stavby a zřízení občanského vybavení a dalších služeb za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním a přípustným využitím, zejména administrativní a provozní budovy, kryté a venkovní výstavní plochy výrobků a materiálů, sklady přiměřené velikosti, garáže apod.</p> <p>V odůvodněných případech a v omezeném rozsahu lze do ploch pro řemeslnou výrobu a služby VR <del>zahrnout doplňkové bydlení</del> umístit <del>byt správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že: za podmínky, že je určeno pro majitele nebo správce zařízení a souvisí s jeho obsluhou a za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních zařízení, příp. jiných PRVZ nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nejpozději v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul> <p><i>Zastavitelné plochy pro řemeslnou výrobu a služby VR jsou využitelné za podmínky, že nejpozději v rámci ÚR bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy VR nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p>	<b>Z/P 6b</b>	<p>podmínkou realizace náplně plochy <b>Z/P 6b</b> je zpracování oznámení EIA dle požadavků SEA hodnocení a provedení biologického průzkumu</p>
Nepřípustné využití	Umístění zařízení a staveb, které nesouvisejí a jsou neslučitelné s hlavním využitím, zejména bydlení v RD a BD, rekreace, občanské vybavení s výjimkou výše uvedeného, průmyslová výroba, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení, stavby pro		

	odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. výška stavby 8 m nad upraveným terénem stabilizované plochy - max. výška stavby 8 m nad upraveným terénem</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i></li> <li>• max. 60%, příp. dle stávajícího stavu (stanovena pouze pro zastavitelné plochy a plochy přestavby)</li> <li>• Po obvodech (<b>příp. části obvodu</b>) nově navržených ploch řemeslné výroby a výrobních služeb bude realizována výsadba ochranné zeleně, celk. podíl zeleně bude činit min. 25% z vymezené plochy.</li> <li>• U ploch s výměrou nad 1ha bude uplatněn regulativ postupné zástavby (etapizace) od stávajících areálů směrem do volné krajiny.</li> <li>• Halové objekty v menších plochách výroby musí svým měřítkem zohledňovat okolní zástavbu tak, aby nevytvářely hmotové dominanty a nepřekračovaly výškový horizont okolní zástavby.</li> </ul>		

### F.1.9 Plochy smíšené výrobní

VS	Plochy smíšené výrobní	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Stavby a zařízení výroby a výrobních služeb smíšeného charakteru	<b>Z/P 41</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podmínkou realizace náplně plochy <b>Z/P 41</b> je zpracování oznámení EIA dle požadavků SEA</li> <li>• dále je podmínkou důsledná ochrana strouhy na severní hranici plochy před negat. účinky výstavby a provozu a před případnými úniky kontaminovaných vod</li> <li>• v ploše Z/P 41 bude zachován stávající vzrostlý porost a mokřad</li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro výrobu, řemeslnou výrobu, specifickou výrobu (např. vinařství, zahradnictví apod.), skladování a garáže v přiměřeném rozsahu, obchod, výrobní služby apod., které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména obytného a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území, dále související dopravní infrastruktura, zejména místní a účelové komunikace, odstavná stání dle zákonných předpisů, související technická infrastruktura, areálová a ochranná zeleň.		
Podmínečně přípustné využití	Stavby a zařízení občanského vybavení a služeb komerčního charakteru, administrativní a provozní budovy, prodejny, objekty stravování, ubytování, sportovní vybavení apod.		

	<p>za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním a přípustným využitím a slouží pro uživatele takto vymezené plochy.</p> <p>Polyfunkční využití plochy je přípustné za podmínky, že se následným provozem nebudou jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posouzení jednotlivých záměrů jsou rozhodující již realizované stavby a jejich funkční využití.</p> <p>V odůvodněných případech a v omezeném rozsahu lze do ploch smíšených výrobních VS zahrnout doplňkové bydlení umístít byt správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že: za podmínky, že je určeno pro majitele nebo správce zařízení a souvisejí s jeho obsluhou a za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních zařízení, příp. jiných PRVZ nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nejpozději v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul> <p><i>Plochy smíšené výrobní VS jsou využitelné za podmínky, že nejpozději v rámci ÚŘ bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy VS nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p>	<b>Z/P 55</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>na základě požadavku orgánů ochrany ŽP a závěrů SEA hodnocení byla plocha Z/P 55 plošně redukována na severní část mimo souvislé porosty dřevin</li> <li>podmínkou realizace náplně plochy Z/P 55 je zpracování oznámení EIA dle požadavků SEA hodnocení a provedení biologického průzkumu vč. dendrologického průzkumu s cílem zachovat pl. kvalitních porostů dřevin nebo biotopů</li> </ul>
Nepřípustné využití	Umístění zařízení a staveb, které nesouvisejí a jsou neslučitelné s hlavním využitím, zejména bydlení v RD a BD, rekreace, občanské vybavení s výjimkou výše uvedeného, dopravní stavby a zařízení, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy - max. výška stavby 8 m nad upraveným terénem stabilizované plochy - max. výška stavby 8 m nad upraveným terénem</li> <li>Intenzita využití pozemků: max. 60%, příp. dle stávajícího stavu (stanovena pouze pro plochy přestavby)</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Po obvodech (příp. části obvodu) nově navržených ploch řemeslné výroby a výrobních služeb smíšené výroby bude realizována výsadba ochranné zeleně, celk. podíl zeleně bude činit min. 25% z vymezené plochy.</li> <li>U ploch s výměrou nad 1ha bude uplatněn regulativ postupné zástavby (etapizace) od stávajících areálů směrem do volné krajiny.</li> <li>Halové objekty v menších plochách výroby musí svým měřítkem zohledňovat okolní zástavbu tak, aby nevytvářely hmotové dominanty a nepřekračovaly výškový horizont okolní zástavby.</li> </ul>		
--	---	--	--

### F.1.10 Plochy těžby nerostů

VT	Plochy těžby nerostů	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Těžba nerostů za účelem jejich hospodárného využití	<b>Z 74</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy pro těžbu šterkopísku budou řešeny jako dvě jednoznačně oddělené plochy</li> <li>bude zajištěna časová posloupnost využití obou ploch s tím, že přednostně bude využita pl. <b>Z 75</b> (I. etapa) a po ukončení těžby plocha <b>Z 74</b> (II. etapa)</li> <li>mezi oběma plochami bude dostatečně územně zabezpečen mezilehlý ochranný pilíř</li> <li>pro každou plochu bude řešeno postupné využití po dílčích etapách těžby v jednotl. letech vč. řešení roční skrývky v předstihu před těžbou</li> <li>pl. <b>Z 74</b> a <b>Z 75</b> nebudou dále rozšiřovány a nebudou zasahovat do ploch v I. tř. ochrany ZPF směrem k toku Kyjovky</li> <li>v severní části pl. <b>Z 74</b> bude respektována vzdálenost 50m od okraje lesa a tím současně zajištěn dostatečný ochranný pilíř vč. stávající komunikace</li> <li>podmínkou realizace náplně ploch <b>Z 74</b> a <b>Z 75</b></li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu a ukládání nerostných surovin, např. povrchových dolů, lomů, pískoven, podzemních zásobníků surovin, průzkumných a těžebních zařízení, např. pracovních ploch, vrtů, sond, technologických zařízení a dalších, pozemků pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a souvisejících odpadů, jako jsou např. výsypky, odvaly, kaliště, skládky, dále související dopravní a technická infrastruktura, pozemky rekultivací, ochranná zeleň apod.	<b>Z 75</b>	
Podmínečně přípustné využití			
Nepřípustné využití	Umísťování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisejí s těžbou nerostných surovin.		



			<p>je dále zpracování oznámení EIA dle požadavků SEA hodnocení a provedení biologického průzkumu s cílem navrhnout optimální zásady biologické rekultivace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• po ukončení těžby bude provedena postupná biologická rekultivace území dle stanovených zásad vč. podpory vzniku a rozvoje přír. biotopů</li> <li>• nově vzniklé břehy je nutno členit přírodě blízkým způsobem</li> </ul>
--	--	--	---

### F.1.11 Plochy zemědělské

ZF	Plochy zemědělské – drobná farmářská činnost	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Malokapacitní živočišná a rostlinná výroba	<b>Z1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• na základě požadavků orgánů ochrany ŽP byla plocha <b>Z 1</b> plošně redukována mimo stávající mokřad</li> <li>• v rámci hospodaření na pl. <b>Z 1</b> bude zachována a podporována biodiverzita (různorodost) území</li> <li>• v území budou ponechány určující prvky dřevin a podpořeny extenzivní biotopy na úkor ruderalních lad</li> <li>• v rámci využití plochy <b>Z 1</b> bude zabezpečena vhodná akumulace srážkových vod</li> <li>• případná zástavba bude situována do východní části plochy, navazující kompaktní porosty dřevin a mimo plochy s rozvolněnou vegetací (SZ a severní část plochy)</li> <li>• splaškové vody z případného chovu zvířat nebudou vypouštěny do kanalizace</li> <li>• podmínkou realizace náplně pl. <b>Z 1</b> je</li> </ul>
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro drobnou zemědělskou výrobu živočišného a rostlinného charakteru, např. pro malokapacitní chov hospodářských a domácích zvířat vč. budování ohrad, pěstitelskou činnost, bioprodukcí apod. s charakterem rodinné farmy, možnost spojení s agroturistikou (např. chov koní pro jezdecký), dále pozemky pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, zpevněné plochy, odstavná stání dle zákonných předpisů, pro související technickou infrastrukturu, areálovou a ochrannou zeleň, drobné vodní plochy apod.		
Podmínečně přípustné využití	<p>Stavby a zařízení sloužící jako hospodářské zázemí, např. objekty a přístřešky pro ustájení zvířat, pro ošetření zvířat, pro sadbu rostlin, pro zemědělskou techniku, pro uskladnění produktů, krmiv apod., za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním a přípustným využitím, dále nezbytné provozní zázemí pro zaměstnance vyplývající ze zákonných předpisů, např. hygienické a odpočinkové zázemí za podmínky, že přímo souvisí a je slučitelné s hlavním a přípustným využitím a slouží pro uživatele takto vymezené plochy.</p> <p>V odůvodněných případech a v omezeném rozsahu lze do ploch drobné farmářské</p>		

	<p>činnosti ZF <del>zahrnout doplňkové bydlení</del> umístit byt správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že: <del>za podmínky, že je určeno pro majitele nebo správce zařízení a souvisí s jeho obsluhou a za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních zařízení, příp. jiných PRVZ nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nejpozději v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</li> </ul>	Z2	<p>provedení biologického průzkumu vč. dendrologického průzkumu s cílem zachovat pl. kvalitních porostů dřevin nebo biotopů (rákosina)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intenzita využití pozemku: max. 30%</li> </ul>
Nepřípustné využití	Umístění zařízení a staveb, které nesouvisejí a jsou neslučitelná s hlavním a přípustným využitím, zejména bydlení v RD a BD, rekreace, občanské vybavení, průmyslová výroba, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, lesnictví, těžbu nerostů a další.		<ul style="list-style-type: none"> <li>na základě požadavků orgánů ochrany ŽP byla plocha Z 2 plošně redukována</li> <li>v ploše Z2 bude respektována stavba objektu pro zemědělskou prvovýrobu s platným stavebním povolením</li> <li>příp. další zástavba bude orientována do části plochy dostatečně vzdálené od stávající i navrhované obytné zástavby</li> <li>mezi pl. Z 2 a rozvojovou plochou bydlení (lok. Z 45) bude realizován pás ochranné zeleně min. š. 30m, ochranná zeleň bude realizována taktéž kolem staveb</li> <li>pro výsadbu zeleně bude volena místní druhová skladba dřevin</li> <li>splaškové vody z případného chovu zvířat nebudou vypouštěny do kanalizace</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy - max. 1 nadzemní podlaží + podkroví stabilizované plochy - nejsou vymezeny</li> <li>Intenzita využití pozemků: max. 30% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy) – mimo pl. Z 2</li> <li>Po obvodech (příp. části obvodu) nově navržených ploch drobné farmářské činnosti bude realizována výsadba ochranné zeleně, celk. podíl zeleně bude činit min. 30% z vymezené plochy.</li> <li>Zařízení a stavby nebudou umístovány na okraji vymezené plochy směrem do volné krajiny.</li> <li>V případě chovu domácího či hospodářského zvířectva bude zařízení pro tento chov umístěno na vymezené ploše v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby tak, aby nedocházelo ke snížení kvality obytného prostředí, zejména v důsledku obtěžování zápachem, hmyzem apod.</li> </ul>	Z 81	<ul style="list-style-type: none"> <li>mezi pl. Z 81 a stávající plochou bydlení v RD bude realizován pás ochranné zeleně</li> <li>splaškové vody z případného chovu zvířat nebudou vypouštěny do kanalizace</li> <li>jižní část plochy Z 81 zasahuje do CHLÚ Dubňany I., její využití pro navržený účel je podmíněno dodržením zákonného postupu podle zvláštního právního předpisu, týkajícího se umístování staveb a zařízení v CHLÚ, nesouvisejících s dobýváním</li> </ul>

**F.1.12 Plochy vodní a vodohospodářské**

<b>W</b>	<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>Kód pl.</b>	<b>Další podmínky pro využití ploch</b>
Hlavní využití	Plochy vodních toků a nádrží		
Přípustné využití	Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy plnící vodohospodářskou funkci v území, umístění staveb, zařízení a opatření k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a pro regulaci vodního režimu v území, zejména plochy, stavby a zařízení protipovodňové a protierozní ochrany, pro udržení vody v krajině, k zachycení srážkových vod a k ochraně proti extravilánovým vodám, např. hráze, odlehčovací koryta, úpravy břehů a ostatní a další související stavby, jako mosty, lávky apod., plochy určené k údržbě vodních toků, vodních ploch a vodohospodářských zařízení, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zejména místní a účelové komunikace, zpevněné plochy, průchod pěších a cyklistických tras, stavby a zařízení související technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES apod.		
Podmínečně přípustné využití			
Nepřípustné využití	Umísťování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisejí s vodohospodářskou funkcí území.		

**F.1.13 Plochy zemědělské**

<b>NZO</b>	<b>Plochy zemědělské - orná půda</b>	<b>Kód pl.</b>	<b>Další podmínky pro využití ploch</b>
Hlavní využití	Zemědělská činnost - produkce zemědělských plodin na orné půdě		
Přípustné využití	Pěstování zemědělských plodin nebo dočasné zatravnění, dočasný úhor, pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení), stromořadí, meze pro ekologickou a protierozní stabilizaci krajiny, travní porosty se solitérními stromy, drobné remízy, interakční prvky a protierozní opatření navržená v rámci pozemkových úprav, stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, drobné sakrální stavby,		

	sochy, pomníky, památníky, stavby pro chov včel, účelové komunikace (zemědělské cesty), vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže, stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, liniové stavby veřejné technické infrastruktury, prvky podporující ekologickou stabilitu včetně prvků územního systému ekologické stability, změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu, drobné vodní toky a vodní plochy apod.		
Podmínečně přípustné využití	Jiné zemědělské využití - změna kultury, pokud nemá negativní vliv na krajinu, nenarušuje svým provozem užívání pozemků ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin, <b>tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám</b> za podmínky, že bude minimalizován zábor zemědělské půdy, že nesníží kvalitu životního prostředí a po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu, zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla apod. za podmínky, že nedojde k omezení zemědělské činnosti, stavby pro zemědělskou prvovýrobu související s hlavním využitím (bez administrativního a provozního zázemí) a pro myslivost, např. polní krmíště, posedy, salaše, přístřešky, seníky, oplocení pro chov hospodářských zvířat, apod. za podmínky, že nenaruší přírodní či krajinné hodnoty území, prostupnosti krajiny a krajinný ráz.		
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> max. výška stavby 5 m nad terénem</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> není stanovena</li> </ul>		

<b>NZD</b>	<b>Plochy zemědělské - drobná držba</b>	<b>Kód pl.</b>	<b>Další podmínky pro využití ploch</b>
Hlavní využití	Drobná (samozásobitelská) zemědělská činnost na záhumencích		
Přípustné využití	Zemědělské, zejména samozásobitelské hospodaření na malých plochách orné půdy,		

	zahrad, příp. vinic, přiléhajících k obytné zástavbě, dále umístění staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelových komunikací a pěších tras, dále pro související technickou infrastrukturu včetně individuálních studní, staveb pro chov včel, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, rozptýlenou zeleň, liniovou a izolační zeleň apod.		
Podmínečně přípustné využití	Umístění drobné hospodářské stavby, např. skladu zahradního nářadí, sklepa, přístřešku za podmínky, že bezprostředně souvisí s hlavním využitím, není určena k bydlení ani k rekreaci, svou plochou a objemem odpovídá danému účelu a charakteru lokality a nesnižuje kvalitu životního prostředí, dále zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla apod., stavby a zařízení pro ochranu přírody a myslivost, vše za podmínky, že nedojde k omezení zemědělské činnosti, že nebudou umístovány v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.		
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.		
Podmínky prostor. uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> max. 1NP + 1PP</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> není stanovena</li> </ul>		

<b>NZZ</b>	<b>Plochy zemědělské - zahrádkářské lokality</b>	<b>Kód pl.</b>	<b>Další podmínky pro využití ploch</b>
Hlavní využití	Zemědělská činnost specifických forem, tj. vinařství, sadařství, drobné pěstitelské činnosti v individuálních zahrádkách		
Přípustné využití	Pěstování zahradních rostlin, individuální rekreace, dále umístění staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelové komunikace, individuální parkovací stání pro os. automobily formou zpevněné plochy, pěší trasy a cyklotrasy, související technickou infrastrukturu včetně individuálních studní, veřejná prostranství, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, rozptýlenou zeleň, liniovou a izolační zeleň apod.		

Podmínečně přípustné využití	Umístění jedné hospodářské stavby, např. skladu zahradního nářadí, zahradního domku, sklepa, přístřešku za podmínky, že bezprostředně souvisí s hlavním využitím, svou plochou a objemem odpovídá danému účelu a charakteru lokality a nesnižuje kvalitu životního prostředí, dále využití stávajících objektů pro původní účel za podmínky, že byly řádně zkolaudovány a zapsány v katastru nemovitostí, skleníky a fóliovníky pro pěstování rostlin v přiměřeném rozsahu, dále oplocení pozemků za podmínky, že nebudou omezeny stávající účelové komunikace a přístup k ostatním pozemkům. Všechny výše uvedené a další drobné související stavby jsou přípustné dále za podmínky, že nebudou umístěny v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.		
Nepřípustné využití	Umístění zařízení a staveb, které nesouvisejí a jsou neslučitelná s hlavním a přípustným využitím, zejména staveb pro bydlení, dále občanské vybavení, průmyslová výroba, skladování, dopravní stavby a zařízení, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, lesnictví, těžbu nerostů a další.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 1NP + podkroví + 1PP stabilizované plochy - dle okolní zástavby</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> není stanovena</li> </ul>		

<b>NZT</b>	<b>Plochy zemědělské – trvalé travní porosty</b>	<b>Kód pl.</b>	<b>Další podmínky pro využití ploch</b>
Hlavní využití	Zemědělská činnost – hospodaření na pozemcích luk a pastvin, pastva dobytku		
Přípustné využití	Pastva hospodářských zvířat včetně budování mobilního ohrazení, napajedel apod., vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření související technické a dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací, pěších komunikací a cyklotras, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, větrolamů, remízků apod., dále umístění staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, revitalizaci a údržbu vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření, umístění vodních nádrží menšího rozsahu, meze pro ekologickou a protierozní stabilizaci krajiny,		

	drobné sakrální stavby, sochy, pomníky apod., drobné vodní toky a vodní plochy, stavby pro chov včel apod.		
Podmínečně přípustné využití	Stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla apod., za podmínky, že nedojde k omezení zemědělské činnosti, dále umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že bude minimalizován zábor zemědělské půdy, že nesníží kvalitu životního prostředí a po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu, dále stavby pro zemědělskou prvovýrobu související s hlavním využitím (bez administrativního a provozního zázemí) a pro myslivost, např. polní krmiště, posedy, salaše, přístřešky, seníky, hospodářské objekty pro dobytek a koně, oplocení pro chov hospodářských zvířat, apod. za podmínky, že nebudou v rozporu s hospodařením na pozemcích luk a pastvin, nebudou umístovány v plochách a prvcích ÚSES a že nenaruší přírodní či krajinné hodnoty území, ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.		
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.		
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Výšková regulace zástavby:</i> max. výška stavby 5 m nad terénem</li> <li>• <i>Intenzita využití pozemků:</i> není stanovena</li> <li>• V ploše vymezené pro volný chov hospodářských zvířat, umístěné JV od Jarohněvického rybníku v EVL Hodonínská Doubrava, lze umístit hospodářské objekty pro koně vč. zázemí pro obsluhu za podmínky, že budou situovány na SV okraji plochy v návaznosti na stávající zastavěné území – areál fy Rigum.</li> </ul>		

NZV	Plochy zemědělské – sady, vinice a jiné kultury	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Zemědělská činnost – hospodaření na ucelených plochách sadů, vinic a dalších speciálních trvalých kultur	<b>Z/N 32</b>	• <i>Index využití pl. Z/N 32 pro fóliovníky:</i> max. 30%

Přípustné využití	Intenzivní pěstování zemědělských plodin, školky ovocných a okrasných dřevin, vymezení pozemků a umístění zařízení a jiných opatření související technické a dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací, pěších komunikací, turistických tras a cyklotras, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, rozptýlenou zeleň, liniovou a izolační zeleň apod., stavby a zařízení pro zavlažování kultur, studny, stavby pro chov včel, dále umístění staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, protipovodňová a protierozní opatření, apod.		<ul style="list-style-type: none"> <li>fóliovníky budou situovány ve východní části území u komunikace, směrem k západu budou volné pěstební plochy v terénu</li> <li>před realizací záměru je nutno prověřit systém zásobování vodou pro pěstování plodin, jímání podzemních vod jako zdroj vody je nepřípustné</li> <li>podmínkou realizace náplně plochy <b>Z/N 32</b> je provedení biologického průzkumu s cílem minimalizovat vliv na předmět ochrany EVL Hodonínská Doubrava a na přír. biotopy</li> <li>realizace konkrétních záměrů v ploše <b>Z/N 32</b> je podmíněna souhlasem organizace provádějící hornickou činnost v dotčeném dobývacím prostoru</li> </ul>
Podmínečně přípustné využití	Oplocení pozemků za podmínky, že nebudou omezeny stávající účelové komunikace a přístup k ostatním pozemkům, nebudou narušeny přírodní či krajinné hodnoty území, ekologická stabilita území, prostupnost krajina a krajinný ráz, stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla apod. za podmínky, že nedojde k omezení zemědělské činnosti, umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrt/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že bude minimalizován zábor zemědělské půdy, že nesníží kvalitu životního prostředí a po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu, související stavby pro zemědělství a myslivost, např. zpevněné manipulační plochy, přístřešky, posedy, fóliovníky apod. za podmínky, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a další související drobné stavby a zařízení, např. stavby pro ochranu přírody a myslivost za podmínky, že nebudou v rozporu s hospodařením na pozemcích, nebudou umístovány v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.	<b>Z/N 28</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizace konkrétních záměrů v ploše <b>Z/N 28</b> je podmíněna souhlasem organizace provádějící hornickou činnost v dotčeném dobývacím prostoru</li> </ul>
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.		
Podmínky prostor. uspořádání	Nejsou stanoveny (mimo pl. <b>Z/N 32</b> ).		

### ***F.1.14 Plochy lesní***



NLH	Plochy lesní - lesy hospodářské	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu a lesních hospodářských osnov		
Přípustné využití	Pozemky plnící funkci lesa, lesní cesty, drobné vodní plochy, políčka pro zvěř, stavby a zařízení související s lesním hospodářstvím, stavby mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců, posedů aj.), stavby a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelové komunikace, a pro související technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla, přírodní sportoviště apod., drobné sakrální stavby, sochy, pomníky, pozemky pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, dále zařízení a opatření pro udržení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, revitalizaci a údržbu vodních toků na lesních pozemcích, protipovodňová a protierozní opatření.		
Podmínečně přípustné využití	Stavby pro lesnictví a myslivost, např. manipulační plochy, plochy pro skladování dřeva, hospodářské objekty, posedy, přístřešky, stavby pro ochranu přírody apod. za podmínky, že přímo souvisejí s hospodařením na lesních pozemcích a že jejich realizací nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, ohrady pro zvěř, ochranné oplocení školek a lesních porostů za podmínky, že neomezí provoz na komunikacích a turistických trasách, umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že bude minimalizován zábor lesní půdy, že nesníží kvalitu životního prostředí a po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu a zalesněno, další související stavby a zařízení, např. pro ochranu přírody za podmínky, že nebudou umístěny v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.		
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.		

NLZ	Plochy lesní - lesy zvláštního určení	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu a lesních hospodářských osnov		
Přípustné využití	Lesní porosty plnící funkci půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou, lesní cesty, drobné vodní plochy, stavby mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců, posedů aj.), stavby a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelové komunikace, související technickou infrastrukturu, pozemky pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, dále opatření pro udržení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny.		
Podmínečně přípustné využití	Stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy, drobné sakrální stavby, sochy, pomníky aj. za podmínky že nesníží půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou funkci lesa zvláštního určení, umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že budou umístěny mimo prvky ÚSES a bude minimalizován zábor lesní půdy, že trvale nenaruší ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, nevyvolají zvýšení dopravní zátěže v obci ani jinak nesníží kvalitu životního prostředí a za podmínky, že po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu a zalesněno.		
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.		

#### *F.1.15 Plochy smíšené nezastavěného území*

SNK	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Kód pl.	Další podmínky pro využití ploch
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně v nezastavěném území		
Přípustné využití	Plochy rozptýlené zeleně ve volné krajině, podporující ekologickou stabilitu území,		

	zejména prvky ÚSES, remízky, meze, větrolamy, aleje, mokřady, břehové porosty apod., dále louky a malé vodní plochy, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, zejména účelové komunikace, pěší turistické trasy a cyklotrasy, dále zařízení a opatření pro udržení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, revitalizaci a údržbu vodních toků na lesních pozemcích, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro revitalizaci krajinné zeleně apod.		
Podmínečně přípustné využití	Umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že budou umístěny mimo prvky ÚSES a bude minimalizován zábor zeměděl. nebo lesní půdy, že trvale nenaruší ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, nevyvolají zvýšení dopravní zátěže v obci ani jinak nesníží kvalitu životního prostředí a za podmínky, že po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu.		
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.		

- *Mimo výše uvedený výčet lze v plochách nezastavěného území umístit nadřazenou technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*
- *V plochách nezastavěného území, s výjimkou ploch zahrádkářských lokalit (NZZ) a ploch drobné držby (NZD) lze dále umístit stavby pro průzkum a těžbu nerostů vč. bezprostředně souvisejících staveb a oplocení za podmínek uvedených v tabulce výše a další stavby a zařízení dle zákonných předpisů.*
- *Stanovené podmínky využití jsou dále specifikovány v části Odůvodnění, kap. D.5.7 a C.2.*

## 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

Návrh územního plánu vymezuje v řešeném území v souladu s obecně závaznými právními předpisy veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) a veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO) nestavební povahy, pro která lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám. Opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci v území nejsou.

### G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

(Z xx) = označení dle tabulky zastavitelných ploch – viz kap. C.3.

#### Dopravní a technická infrastruktura

Ozn. VPS	Účel VPS	Lokalizace
<b>VDT 1</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě</i> pro napojení plochy bydlení v RD	lokalita Na Dílech (Z 42)
<b>VDT 2</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě</i> pro napojení plochy bydlení v RD	lokalita Mírová (Z 43)
<b>VDT 3</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě</i> pro napojení plochy bydlení v RD	lokalita U koupaliště (Z 46)
<b>VDT 4</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě</i> pro napojení plochy bydlení v RD	lokalita U ČOV (Z 47)
<b>VDT 5</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě</i> pro napojení plochy bydlení v RD	lokalita U sportoviště (Z 48)
<b>VDT 6</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě</i> pro napojení plochy smíšeného bydlení	pův. zahrádkářská lokalita na JZ okraji města (Z/P 39)
<b>VDT 7</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě</i> pro napojení plochy bydlení v RD	lokalita Na Dílech – rozšíření (Z 79)
<b>VDT 8</b>	<i>Komunikace a inženýrské sítě</i> pro napojení pl. výroby a skladování	průmyslová zóna Důbkové louky (Z 67)

#### Dopravní infrastruktura

Ozn. VPS	Účel VPS	Lokalizace
<b>VD1</b>	<i>Cyklotrasa</i> Dubňany – Ratíškovice	jižní okraj k.ú. (Z 9)
<b>VD2</b>	<i>Pěší komunikace</i> Traktorka	severně od města (Z 14)
<b>VD3</b>	<i>Část cyklotrasy</i> Dubňany – Milotice (Šidleny)	z Jarohněvic ke Kumbálku (Z 25)
<b>VD4</b>	<i>Pěší komunikace</i> – pokračování stáv. trasy	část Jarohněvice (Z 17)
<b>VD5</b>	<i>Úprava křižovatky</i> sil. II.a III.tř.	střed města (Z 72)
<b>VD6</b>	<i>Komunikace</i> pro napojení pl. výroby a skladování	průmyslová zóna Důbkové louky (Z 67)
<b>VD7</b>	<i>Část účelové komunikace (změna trasy)</i>	severně od průmyslové zóny (Z 82)

#### Technická infrastruktura

Ozn. VPS	Účel VPS	Lokalizace
<b>VKT</b>	<i>Nadmístní koridor TI</i> pro vedení VVN	severní část k.ú (Z 40)

<b>VT1</b>	<i>Kanalizace</i> v části zastavěného území včetně kořenové ČOV	Jarohněvice a Horní Hut' ( <b>Z 23</b> )
<b>VT2</b>	<i>Vodovodní řad</i> DN400 - návrhová trasa	severně od města ( <b>Z 34</b> )

Trasování VPS dopravní a technické infrastruktury ve výkresové části je pouze orientační a bude upřesněno dle konkrétního návrhu zástavby v jednotlivých plochách. V lokalitách **Z 43**, **Z 47** a **Z 48** budou veřejně prospěšné stavby specifikovány v rámci zpracování územní studie.

## G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze vyvlastnit

(**Z/N xx**) = označení dle tabulky ploch změn v nezastavěném území – viz kap. E.3

### *Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability:*

Ozn. VPO	Účel VPO	Lokalizace
<b>VUS 1</b>	<i>Rozšíření LBC</i> Kyseliska	u řeky Kyjovky na sev. okraji k.ú. ( <b>Z/N 69-1</b> )
<b>VUS 2</b>	<i>LBC</i> Díly pod cestou - návrh	u účelové komunikace ke Kempu Josef ( <b>Z/N 69-2</b> )
<b>VUS 3</b>	<i>Rozšíření LBC</i> U kamene	SV od města u hranice s k.ú. Milotice ( <b>Z/N 69-3</b> )
<b>VUS 4</b>	<i>Biokoridor</i> LBK5 - návrh	sev. od města mezi LBC Na Dubňansku a Kyjovkou ( <b>Z/N 69-4</b> )
<b>VUS 5</b>	<i>Biokoridor</i> LBK6 - návrh	sev. od města od LBC Na Dubňansku podél „Mutěnky“ na k.ú. Milotice ( <b>Z/N 69-5</b> )
<b>VUS 6</b>	<i>Biokoridor</i> LBK9 - návrh	sev. od průmyslové zóny mezi Jarohněvickým rybníkem a LBC Dubčeny ( <b>Z/N 69-6</b> )
<b>VUS 7</b>	<i>Biokoridor</i> LBK10 - návrh	severně od města podél účelové kom. Horní Hut' – Kumbálek ( <b>Z/N 69-7</b> )
<b>VUS 8</b>	<i>Biokoridor</i> LBK12	SZ od města po hranici s k.ú. Milotice a Ratíškovice ( <b>Z/N 69-8</b> )

### *Opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:*

Ozn. VPO	Účel VPO	Lokalizace
<b>VPP 1</b>	Retenční nádrž č.1	východně od města v lokalitě Díly mezi cestami ( <b>Z/N 71-1</b> )
<b>VPP 2</b>	Retenční nádrž č.2	východně od města v lokalitě Díly mezi cestami ( <b>Z/N 71-2</b> )
<b>VPP 3</b>	Suchý poldr č.1 Včelínek	severně od města nedaleko Kempu Josef ( <b>Z/N 71-3</b> )
<b>VPP 4</b>	Suchý poldr č.2 Kolářova zahrádka	na vých. okraji sídla ( <b>Z/N 71-4</b> )
<b>VPP 5</b>	Suchý poldr č.3 U lípy	východně od města na Rumzovském járku ( <b>Z/N 71-5</b> )

## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH Č. POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Do ploch veřejně prospěšných prostranství s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona, které bude zřízeno ve prospěch Města Dubňany, jsou zahrnuty:

### *Plochy veřejné zeleně*

Ozn.	Účel VP	Lokalizace	Katastrální území	Parcelní č. pozemků
------	---------	------------	-------------------	---------------------

<b>VPZ 1</b>	Sídelní zeleň	lokalita Včelínek ( <b>Z 30</b> )	Dubňany (kód 633585)	2312/3, 2313/2, 2313/3, 2313/4, 2357/3
--------------	---------------	-----------------------------------	----------------------	---

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Z provedeního posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu Hodonínská Doubrava vyplývá, že Územní plán Dubňany **nemá významný negativní vliv** na předmět ochrany a celistvost této EVL. Navrhované rozvojové lokality se nedotýkají zvláštních zájmů ochrany přírody (viz *Územní plán Dubňany – SEA hodnocení*).

Z uvedeného důvodu nebyla ze strany orgánu ochrany přírody stanovena žádná kompenzační opatření.

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

V rámci návrhu ÚP nebyly vymezeny plochy územních rezerv. Dostatečný rozvoj města je zajištěn v rámci nových zastavitelných ploch a ploch přestavby. Plochy územních rezerv pro bydlení, vymezené v původním územním plánu, byly vypuštěny.

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

V rámci ÚP nebyly vymezeny žádné plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Návrh ÚP stanovuje povinnost **zpracovat územní studii** v následujících plochách s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení BI

*Lokalita bydlení Mírová (Z 43)*

*Lokalita bydlení U sportoviště (Z 48)*

Obě plochy bydlení mají rozlohu nad 2 ha a nepravidelný tvar. Lokalita U sportoviště navazuje bezprostředně na hranici lesa a EVL Natura 2000 Hodonínská Doubrava), lokalita Mírová je v těsné blízkosti vodních nádrží Močidla a plochy krajinné zeleně. Pro obě lokality je nutno stanovit základní urbanistickou koncepci území, vymežit plochy dopravní a technické infrastruktury s ohledem na ekonomické využití plochy s tím, že bude kladen důraz na ochranu přírody a krajiny. V souladu s vyhl. 501/2006 Sb. v aktuálním znění bude v ploše bydlení vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000m<sup>2</sup>.

*Lokalita bydlení U ČOV (Z 47)*

Jedná se o menší zastavitelnou plochu na JZ okraji zastavěného území na hranici EVL Hodonínská Doubrava. Vypracování územní studie bylo požadováno v rámci veřejného projednání ze strany občanů, jejichž pozemky s uvedenou plochou bezprostředně sousedí. Územní studie bude dle požadavků řešit zejména intenzitu využití pozemků, trasování dopravní a technické infrastruktury, parkování vozidel, příp. dle možností plochu veřejné zeleně, vše s ohledem na sousedství EVL.

- Plocha výroby a skladování – průmysl, zemědělská výroba

### *Průmyslová zóna Důbkové louky (Z 7)*

Jedná se o plochu převážně neobdělávané půdy o rozloze 15,05 ha, rozdělenou stávající vodotečí. Je nutno stanovit základní urbanistickou koncepci území a vymežit plochy dopravní a technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno ekonomické využití plochy a její vhodné napojení na komunikační síť. Součástí řešení bude vymezení dostatečných ploch zeleně a zachování stávající vodoteče včetně doprovodného porostu. Vzhledem k tomu, že je průmyslová zóna situována v blízkosti ploch bydlení, je nutno posoudit její dopad na obytné prostředí, zejména z hlediska hluku.

Územní studie budou respektovat podmínky pro využití zastavitelných ploch, stanovené v Textové části ÚP v kap. F a závěry SEA hodnocení ÚP Dubňany.

Pro pořízení územních studií a vložení dat o těchto ÚS do evidence územně plánovací činnosti ve smyslu §30 odst. 4 stavebního zákona je stanovena lhůta **4 roky** od vydání územního plánu vč. nabytí právní moci.

### **M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE JEDNÁ O RAGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

V rámci Územního plánu Dubňany nebyly stanoveny plochy ani koridory, v nichž by bylo rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Platný regulační plán, zpracovaný pro lokalitu Na Dílech v r. 2012, je v územním plánu respektován. **Avšak vzhledem k tomu, že v území, řešeném uvedeným RP, došlo ke změně územních podmínek a požadavků na využití plochy, počítá Město Dubňany s jeho zrušením zákonnou formou a nahrazením územní studií, která zohlední aktuální situaci.**

### **N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn - etapizace bude stanovena pro plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to v rámci této studie. Obecně bude zástavba v rozvojových plochách probíhat po vybudování dopravní a technické infrastruktury tak, aby byla zajištěna provozuschopnost staveb, a bude postupovat od zastavěných částí území směrem do krajiny.

### **O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Významnými stavbami na k.ú. Dubňany jsou zejména nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (viz část Odůvodnění) a další významné stavby, které nemají památkovou ochranu, např. kostel sv. Josefa, fara a další stavby, památníky a drobné sakrální stavby. Územní plán vymezuje v grafické části tyto stavby jako hodnoty území a vytváří tak podmínky pro jejich ochranu.

### **P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

#### **P.1 ~~Textová a tabulková část~~ Změna č. 1 územního plánu**

##### *Textová a tabulková část*

5 stran + záznam o účinnosti + titulní list

##### *Výkresová část*

I.1 Výkres základního členění 1:5000

I.2 Hlavní výkres 1:5000

~~I.3 Výkres koncepce technické infrastruktury— Energetika a veř. komunikační síť 1:5000~~

~~I.4 Výkres koncepce technické infrastruktury— Vodní hospodářství 1:5000~~

I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1: 5000

## **P.2 Odůvodnění **Změny č. 1** územního plánu**

### *Textová část*

246 stran + titulní list

### *Výkresová část*

II.1 Koordinační výkres 1:5000

~~II.2 Výkres širších vztahů 1:50 000~~

II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000