

# Územní plán Měnín

## Úplné znění po změně č. 2

### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **1.1 Vymezení řešeného území**

Územní plán Měnín řeší celé zájmové území obce tvořené jedním katastrálním územím.

##### **1.2 Zastavěné území**

Zastavěné území obce Měnín je vymezeno k 10.3.2021. Změny zastavěného území obce jsou zakresleny ve výkresech č. 1a a 1b.

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

##### **2.1 Zásady koncepce rozvoje obce**

Obec Měnín a její katastrální území se bude rozvíjet jako sídlo a území s prioritou funkcí obytných a prvovýrobních při respektování měřítka a rázu krajiny - její ochrany, s proporcionálním vyváženým využíváním jejího prvovýrobního potenciálu. Druhovýrobní funkce tvoří potenciálně výraznou, avšak ne dominující funkci, nebudou významně limitovat funkce v území dominantní (bydlení, ochrana krajiny, prvovýroba).

Respektovány a chráněny budou hodnoty obce a krajiny, tvořící jejich územní a stavební podstatu, charakter a ráz, i zástavbový rytmus a řád - viz kapitoly 3.1, Z.2.1, Z.6.3 a Z.6.5. Obec definuje své hodnoty ve výkrese 1bh.

##### **2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce**

Cílem řešení je při respektování zásad PÚR ČR vymezení územních ploch (zón) podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, zajišťujícím podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

Pro rozvoj funkce sídla zajistit plochy pro změnu funkcí části ploch neurbanizovaných na urbanizované plochy zejména pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a smíšené funkce. Vyhodnotit a usměrnit rozsah a funkci ploch výroby. Územně vymežit ÚSES podle koncepce schválených ÚTP a oborových podkladů.

Stanovit podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na zachování a utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektování identity a potenciálních hodnot území a jeho prostředí.

Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny v ÚP prověřit, koncepčně (podle současných i výhledových rozvojových potřeb sídla) upravit a doplnit síť technické a dopravní infrastruktury.

Nastavení systému regulativů v modelu, nevyžadujícím časté změny ÚP v souvislosti se záměrem využití dílčí plochy vymezené funkční zóny při zachování přijaté urbanistické koncepce.

### **2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.**

**Obytné funkce** - obec Měnín se bude rozvíjet proporcionálně bez zásadního neuměřeného rychlého navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované územní a sociální vztahy, bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny. Předpokládaný nárůst počtu bydlících obyvatel je ve střednědobém horizontu do 1800 obyvatel (nárůst do 4,3%), potřeba nárůstu počtu bytů (rod. domů) cca 30, kapacita návrhových ploch je navýšena v rozsahu nezbytném pro dostupnost pozemků, operativu rozvoje a předpokladu nárůstu objektů „druhého bydlení“,

**Rekreace-sport** - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru a předpokladu potřeby nárůstu stávajících ploch pro místní rekreaci, rekreaci volnou i vázanou,

**Výrobní funkce** - rozsah není kvantifikován, předpokládá se restrukturalizace, rozvoj odpovídá stávajícím plochám a potenciálním možnostem prostoru ve vztahu k definovaným prioritním funkcím řešeného území,

**Prvovýrobní funkce** - rozsah ploch lesní prvovýroby, vázaný u stávajících ploch na prioritní funkce ochrany přírody a krajiny bude zachován, rozsah ploch zemědělské prvovýroby bude redukován v rozsahu ploch, navržených pro rozvoj urbanizovaného území a ve prospěch ploch pro ochranu přírody a krajiny a zalesnění,

Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení.

### **2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD**

- Z vydané politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) vyplývá pro k.ú. Měnín požadavek na zdvojení koridoru ropovodu Družba a DOK - DV1. Další požadavky vycházejí z obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a ochrany hodnot území a limitů. Území k.ú. Měnín je součástí v PÚR ČR vymezené Metropolitní rozvojové oblasti OS3 Brno, požadavky z toho vyplývající ÚP Měnín respektuje a reflektuje.

Obec Měnín má platný územní plán obce, který je v rozvoji obce koncepčně využíván, jeho koncepce je respektována.

### **2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000**

- Řešené území nezasahuje velkoplošné chráněné území přírody a krajiny. Katastrální území Měnín zasahuje území soustavy NATURA 2000 (část EVL CZ0620158 - Rumunská bažantnice, registrované plochy VKP jsou ÚP Měnín respektovány.

V území se nacházejí další ekologicky významné segmenty krajiny. Územní plán tato území respektuje.

### **2.6 Ochrana památek**

- Evidované kulturní památky jsou návrhem ÚP respektovány. Respektovány budou i plochy s drobnými sakrálními stavbami ostatními.

Válečné památníky, nacházející se v řešeném území jsou ÚP respektovány. Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy, podmínky ochrany budou ÚP respektovány.

**Respektovat hodnoty stavební podle vymezení ve výkresu 1bh. Z hlediska ochrany kulturního dědictví budou při činnosti v území respektovány i dosud neevidované historicky hodnotné objekty, stavební dominanty a soubory podle výkresu 1bh v plochách sídla, urbanizovaných i neurbanizovaných částech katastru.**

## **Plošná chráněná území, ochranná pásma památek**

### ***Památkové zóny***

Památkové zóny nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány.

### ***Ochranná pásma (OP) památek***

Ochranná pásma památek v území nejsou vyhlášena, nejsou navrhována.

## **2.7 Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

**Hodnoty, které si obec definuje s cílem jejich ochrany a rozvoje viz výkres 1bh.**

Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory: - vymezení viz výkres 1bh a 1c.

označení	název, popis prostoru
-	historické struktury
I	blok návsi s přílehlými plochami
II	blok občanské vybavenosti v prostoru kostela, hřbitova a radnice s přílehlými plochami

označení	název, popis prostoru
-	novodobé struktury
III	blok sportovně-rekreačního areálu s přílehlou částí VKP Měnínská tůň
IV	blok sokolovny
V	blok sevřené zástavby
VI	blok harmonizující novodobé zástavby u trati Vinohrádky

### **Opatření pro změny v urbanizovaném území:**

- zachovat historické hodnoty sídla - urbanistickou stopu obce, její jádrové území, strukturu zástavby a zástavbový rytmus a řád, další dílčí významné plochy sídla, hodnotné stavební dominanty v plochách sídla,
- respektovat kulturně a společensky významné stavby, spoluvytvářející identitu obce,
- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet dílčí urbanistické celky
- záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu urbanistického celku i krajiny,
- nevytvářet rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání, (jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla).

Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory krajiny – viz výkres 1c a 1bh:

označení	název, popis krajinného prostoru
VII	Vinohrádky
VIII	Měnínská bažantnice
IX	Rumunská bažantnice

### **Opatření pro změny v neurbanizovaném území:**

- při do krajiny se promítajících změnách důsledná ochrana krajinného rázu, respektovat vedutu prostoru, nevytvářet rušivé dominanty a rušivé způsoby využívání krajiny,
- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet krajinné segmenty a celky podle výkresů 1c a 1bh.

\*\*\*

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

#### **3.1 Urbanistická koncepce - návrh**

Urbanistická koncepce vymezuje základní koncepci využití řešeného území, svou podstatou je nadřazena systému regulativů, který tvoří nástroje pro její uplatňování a aplikaci v řešeném území. Výklad systému regulativů nemůže mít za následek popření strategických rozhodnutí a zásad, obsažených v urbanistické koncepci.

##### **3.1.1 Strategická rozhodnutí a zásady:**

Formou strategických rozhodnutí je dán základní rámec vymezení vývoje řešeného území. Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

Tab. 3.1\_U1

<b>funkce, problémový okruh</b>	strategická rozhodnutí, zásady
<b>ochrana krajiny</b>	- zachovat tradiční krajinný ráz, dominanty krajiny, podporovat revitalizaci krajiny, - respektovat kladné hodnoty životního prostředí, chráněná území přírody a krajiny (VKP), územní systém ekologické stability (ÚSES) rozvíjet podle schválených územně-technických podkladů, - zachovat klidový ráz lokalit bažantnic a navazujících ploch, individuální formy urbanizace tímto směrem nerozvíjet,
<b>ochrana hodnot území</b>	- vytvářet a respektovat podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území obce, definovány jsou hodnoty území obce v rozsahu podle výkresu 1bh, tyto budou uplatňovány, chráněny a rozvíjeny, - prohloubit bude funkční zonaci území obce s návrhem systému regulativů v souladu se zájmy ochrany kulturních hodnot obce (urbanistických - urbanistické stopy a systému zástavby, a architektonických - zástavbový rytmus a řád, (ráz zástavby) – i krajiny, - zabezpečit ochranu systému sídelní zeleně, zejména v centrální části obce, - v katastru obce nevyrábět, neskladovat nebo používat v činnostech nebezpečné a znečišťující látky, neumisťovat zde provozy životního prostředí narušující resp. ohrožující (velké zdroje znečištění), nebo potenciálně narušující při havárii, jakož i zařízení těžkého průmyslu,
<b>předpoklady rozvoje, funkční priority</b>	- funkčně obec rozvíjet podle zásad, uvedených v kap. 2.1, t.j. uměřený kontinuální neskokový rozvoj, nenarušující rovnovážné vztahy v území a jeho prioritní funkce, které tvoří funkce obytné a rekreační ve vyváženém modelu k ochraně přírody, krajiny a prvovýrobnímu potenciálu, - podporovat polyfunkčnost využití území při respektování vymezených funkčních priorit (zón - regulativ úrovně "A")

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
rozsah urbanizace, ochrana hodnot obce	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obec Měnín rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo obytné samoty,</li> <li>- zachovat jádro urbanistického prostoru obce a kompaktní ráz urbanizované části obce, respektovat tradiční architektonické dominanty obce,</li> <li>- respektovat ráz zástavby obce, s tímto ohledem vymezit, rozvíjet a regulativy chránit obytnou a zejména centrální obytnou zónu obce,</li> <li>- zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách musí měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, harmonizovat s ním, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce a v kontaktu s veřejným prostranstvím, reprezentujícím obec Měnín, jeho historii a jedinečnost,</li> <li>- zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny - viz dále regulativ úrovně "A") je podmíněně přípustná, musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat,</li> <li>- objem staveb v plochách a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině regulovat s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád,</li> <li>- stabilizovanou obytnou zónu proporcionálně rozvíjet bez zahušťování ve vnitrobloku a metod urbanizace formou vytěžování území (kobercová či disperzní zástavba, "sídelní kaše"),</li> <li>- hustotu zástavby, zejména obytné, v nově urbanizovaných plochách regulovat s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu, omezit lokální přehuštění zástavby a regulovat odtokové poměry,</li> <li>- regulovat stávající výrobní plochy ve vztahu k sídlu a zajistit ochranu sídelních zájmů,</li> <li>- v obytných plochách sídla neumísťovat a rozšiřovat provozy, vyžadující těžkou resp. kamionovou dopravu,</li> <li>- ve vlastním sídle nerozšiřovat a neumísťovat zařízení a činnosti rozsahem a provozními podmínkami obytné hodnoty narušující resp. zhoršující,</li> </ul>
obytná zástavba	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pro obytnou zástavbu přednostně využít proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou,</li> <li>- další obytnou zástavbu v přímé vazbě na současné obytné struktury rozvíjet v lokalitách na S a V-okraji obce, a to způsobem, který je v souladu se zástavbovým rytmem a řádem stabilizované zástavby, vhodně prostorově obec rozvíjejícím,</li> </ul>
rekreace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvojové plochy pro rekreaci směřovat do prostoru V-okraje obce v návaznosti na stávající areál, popř. do prostoru za Měnínskou tůň,</li> <li>- individuální rekreaci respektovat ve stávajících plochách v neurbanizační formě, dále v území nerozšiřovat</li> </ul>
občanská (veřejná) vybavenost	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v centrální části obce respektovat blok obecního úřadu „Dvůr Měnín“, blok kostela se hřbitovem, respektovat vymezené potenciální rozvojové plochy pro občanskou vybavenost a podmínky pro formování centra,</li> <li>- budou zajištěny plochy pro občanskou vybavenost a plochy s širším spektrem využití (sport, občanská vybavenost, služby s možným vázaným bydlením správce),</li> <li>- umístění ploch občanské vybavenosti bude umožněno v regulovaném režimu i v ostatních funkčních plochách,</li> <li>- rozsah veřejných prostranství bude přiměřeně chráněn, jeho zmenšování bude přípustné ve zvlášť odůvodněných případech veřejného zájmu,</li> </ul>
ZPF, zemědělská prvovýroba	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZPF v souladu s legislativou chránit,</li> <li>- zemědělskou prvovýrobu podporovat ve formách, stabilizujících území a jeho přírodní a obytné hodnoty,</li> </ul>

<b>funkce, problémový okruh</b>	strategická rozhodnutí, zásady
<b>lesní prvovýroba</b>	- zachovat na stávajících plochách, v k.ú. Měnín ji podřídit prioritním zájmům ochrany přírody a krajiny,
<b>výroba</b>	- regulované výrobní aktivity budou rozvíjeny v plochách s těžištěm ve stávající zóně Měnín-Jih a v ostatních transformujících se areálech středisek zemědělské výroby, další areály výroby v území vznikat nebudou (nebudou navrhovány) s ohledem na vyváženost využívání a zachování hodnot, - v areálu lokality „M“ (Karé), obklopeném obytnou zónou sledovat cíl pokračování a dokončení transformace na zónu smíšenou obslužnou občanské vybavenosti a služeb-, - regulovat plochy fotovoltaiky s cíli zachování ploch pro výrobu s vyšší přidanou hodnotou a vytvořením podmínek pro zajištění pracovních příležitostí,
<b>doprava</b>	- rozvíjet propojení silniční sítě v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - dopravní obslužnost území v základním skeletu a funkčním uspořádání zachovat a dále podle potřeb diferencovaného modelu doplnit, - zachovat prostupnost území pro všechny druhy dopravy, tuto přiměřeně regulovat s ohledem na funkční vztahy a zachování kladných hodnot životního prostředí obce, - dopravní trasy diferencovat podle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón, - obsluhu výrobních zón zabezpečit způsobem, nezvyšujícím zátěž obytných ploch, - respektován systém ploch pro cyklostezky v provázanosti na regionální a celostátní systém
<b>technická infrastruktura</b>	- návrh generelů technické infrastruktury rozvíjet při respektování rozvoje obce s provázáním na krajské a regionální vazby a rozhodnutí, - trasy vedení sítí technické infrastruktury řešit tak, aby byly perspektivně sníženy dopady limitů a jejich ochrany na rozvojové zájmy sídla a aby byly podle možností zaokrouhovány, - infrastruktura aktuálně rozšiřovat dle rozsahu využití návrhových ploch,
<b>vodní plochy</b>	- respektovat vymezené plochy pro vodní prvky krajiny ploch s funkcí regulační a ekologickou, regulativy umožnit realizaci dalších vodních ploch v katastru obce,
<b>uplatňování ÚP</b>	- urbanistická koncepce je v případných pochybnostech nadřazena systému regulativů ÚP Měnín, - systém regulativů pro využívání území a stavební činnost pojímat jako nedělitelný celek,

### 3.1.2 Vymezení a uspořádání funkčních ploch území

Vymezení stabilizovaných funkčních ploch je provedeno pro celé řešené území vymezením funkčních zón (formou vymezení ploch) - regulativu úrovně „A“ - viz hlavní výkres (1b) a text:kapitoly 6.1.

Návrh změn stávajících stabilizovaných, resp. přestavbových ploch je průmětem urbanistické koncepce do funkčních změn a společně s návrhem systému regulativů podle kapitoly č. 6 tvoří podstatu návrhu ÚP Měnín. Výstupem návrhu změny neurbanizovaných ploch na urbanizované, resp. nezastavěných částí je i následující návrh zastavitelných ploch. Návrh změn ploch neurbanizovaných na jiné funkční neurbanizované zatřídění sleduje především cíle ochrany krajiny a vymezení ÚSES – viz kapitola č 5.

### 3.1.3 Urbanistická kompozice

Stávající urbanistická kompozice sídla a jeho krajiny bude systematicky rozvíjena v souladu s definovanými hodnotami podle výkresu 1bh – a kap 2 – viz výše, a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití podle kapitola č. 6.

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na plochy zastavěné stabilizované, přestavbové (transformační), zastavitelné a ostatní – nezastavitelné.

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy uvnitř zastavěného území podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Měnín (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění) a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6 a kapitoly č. 10.

#### **3.2.1 Plochy pro bydlení**

Jsou určeny převážně pro individuální bydlení v RD, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Měnín a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže.

V Měnině jsou vymezeny zóny s prioritou bydlení (obytná a centrální obytná). Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymežovány regulativem úrovně „B“, popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

#### **Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:**

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena
A1	u sil. na Otmarov - dostavba	ne
A3	u bytovek	ano
B1	Vinohrádky (dostavba 2 enklávy)	ne
B2	Vinohrádky	ne
C2	U hřiště	ne
D	J-konec ul. U hřiště	ne
F	Za hřištěm	ano
Y3	Jalovisko	ne

#### **3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci**

##### **3.2.2.1 Plochy pro sport a veřejnou rekreaci:**

Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Měnín a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6 a 4.1.  
LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena
	stávající	
H1,H2	areál hřiště	ne
S1	sokolovna	ne
	navržené	
N2	Rybník	ano

### **3.2.2.2 Plochy individuální rekreace**

**Jsou určeny pro individuální rekreaci, vázanou na plochy zahrad, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Měnín.**

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

Stávající plochy mají charakter neurbanizovaný, formu zahrádkářských osad, jsou určeny pro takto vázané formy rekreace, jsou respektovány. Nové plochy nejsou ÚP Měnín navrhovány, přípustné jsou diferencovaně v plochách funkčních zón podle podmínek (regulativů) kapitoly 6.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	návrh územní studie nařízena	specif. podmínka
	stávající		-
-	Pod vinohrádky	ne	-
-	u Litavy	ne	bez rozvoje

### **3.2.2.3 Plochy pro stezky, plochy zařízení pro pěší turistiku a cykloturistiku**

**Jsou určeny pro stezky s příslušenstvím, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Měnín.**

Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány, mají překryvný charakter, přípustné jsou dále ve vymezených funkčních zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

Pěší stezky – jsou podmíněně přípustné vč. nezbytného příslušenství (podle konkrétních podmínek dotčených ploch – zajištění souladu s funkční prioritou zóny) i v neurbanizovaných zónách. Realizovat lze pěší turistické stezky s příslušenstvím v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace. Konkrétní trasy jsou navrhovány podle kapitoly 4.1.8.

Cyklostezky – plochy pro cyklostezky s příslušenstvím jsou ÚP navrhovány v rozsahu podle kapitoly 4.1.8. V zastavěné části obce budou cyklostezky řešeny po místních komunikacích.

### **3.2.3 Plochy pro občanské vybavení**

**Jsou určeny pro plochy a objekty občanské vybavenosti, pro správu a reprezentaci obce, veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Měnín a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).**

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.



LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena
<b>stávající</b>		
-	blok u kostela	ne
K1	centrum Dvůr Měnín	ne
<b>Navržené</b>		
K2	U Dvora Měnín	ne
L	u bytovek	ne

### 3.2.4 Plochy pro smíšené obslužné funkce

- Jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, pro zařízení služeb (výrobních i nevýrobních) s vázaným doplňkovým bydlením v nedominantní pozici. Jsou tvořeny plochami touto dokumentací vymezenými.

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	maximální výška halových objektů (m)	Poznámka
<b>stávající</b>				
M	severní část obce (Karé)	ne	6	-
<b>navržené</b>				
S2	u sokolovny	ne	6	sousedí s plochou – hodnotou obce
S3	U ČOV	ne	6	-
W1	Donava u Otmarova	ano	8	

Podmínka využití plochy S3: Dopravní napojení plochy změny „S3“ přiléhající k silnici II/416 na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

### 3.2.5 Plochy pro veřejná prostranství

Nejsou jako (zastavitelné) samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

### 3.2.6 Plochy smíšené obytné

Jsou určeny pro smíšené funkce bydlení, veřejné rekreace, občanské vybavenosti a služeb, jsou tvořeny plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena
<b>stávající</b>		
A5	Vinohrádky	ne
<b>navržené</b>		
A5	Vinohrádky-rozšíření	ne

### 3.2.7 Plochy dopravní infrastruktury

Jsou jako samostatné plochy formou regulativu úrovně A vymežovány v nezbytném rozsahu podle výkresu 1b a podle specifikace podmínek kapitoly č. 4.1, ve funkčním uspořádání mají překryvný charakter.

Jsou dále přípustné ve vymezených funkčních zónách v souladu s urbanistickou koncepcí, návrhem ÚP a podmínkami kapitoly č. 6.

#### Koridory dopravní infrastruktury

Jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury:

koridor DS55 - II/380 Telnice, obchvat

koridor DS56 - II/416 Měnín, obchvat

### 3.2.8 Plochy technické infrastruktury

Jsou jako (zastavitelné) samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány podle výkresu 1b a specifikace kapitoly č. 4.2, 4.3 a 4.4, prvky liniového charakteru mají ve funkčním uspořádání překryvný charakter. Přípustné jsou dále ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP – PŘEHLED PLOCH PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	maximální výška halových objektů (m)
stávající			
-	ČOV	ne	6
navržené			
P1	u ČOV	ne	6
R6	Kouty	ne	6
U2	Albrechtov - ČOV	ne	6

Je vymezena plocha POP1 – plocha pro přírodě blízká a technická protipovodňová opatření - překryvný jev.

#### Koridory technické infrastruktury

Jsou vymezeny koridory technické infrastruktury:

koridor TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice

koridor TED01 Zdvojení ropovodu Družba

koridor TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase

### 3.2.9 Plochy pro výrobu a skladování

Jsou určeny pro zařízení výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími stabilizovanými plochami uvedeného charakteru umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Měnín a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu 1b a specifikace níže, přípustné jsou i v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP – PŘEHLED PLOCH PRO VÝROBNÍ AKTIVITY A SKLADY:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	maximální výška halových objektů (m)	koncepční limity – limitní PHO
stávající				
T1	Donava	ne	12	nepřesáhne hranici vlastního areálu
U1	Albrechtov	ne	12	400m od geometrického středu
V1	Jalovisko	ne	12	po kontakt s obytnou a smíšenou obytnou zónou
R3	Kouty	ne	9	po kontakt s obytnou zónou sídla

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	maximální výška halových objektů (m)	koncepční limity – limitní PHO
<b>transformační</b>				
X2, X3	Jalovisko	ano*	18	nezasáhne obytnou a smíšenou obytnou zónu
<b>navržené</b>				
R2	Kouty	ne	9	po kontakt s obytnou a smíšenou obytnou zónu
R7	Kouty	ano	9	po kontakt s obytnou a smíšenou obytnou zónu
R8	Kouty		9	po kontakt s obytnou a smíšenou obytnou zónu
T2, T3	Donava	ne		nepřesáhne hranici vlastního areálu
U3	U Albrechtova	ne	9	nepřesáhne hranici vlastního areálu
X4	Jalovisko	ano*	18	nezasáhne obytnou a smíšenou obytnou zónu
X5	Jalovisko	ano*	18	nezasáhne obytnou a smíšenou obytnou zónu

\* - US společně lokality X2, X3, X4, X5

Pro výrobní aktivity a sklady je využitelná i část ploch smíšených zón v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6.

### **3.2.10 Plochy pro smíšenou výrobu**

**Jsou určeny pro zařízení nezatěžující lehké výroby, služeb, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce v integrovaném objektu.**

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP – PŘEHLED PLOCH PRO SMÍŠENOU VÝROBU:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	maximální výška halových objektů (m)	poznámka
<b>stávající</b>				
Y1	Jalovisko	ne	6	
<b>transformační</b>				
X1	Jalovisko	ne	18	
<b>navržené</b>				
O	Pod Vinohrádky	ano		

### **3.3 Vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby jsou vymezeny s cílem změny intenzity využití a organizačního uspořádání ploch, zvýšení variability využití potenciálu ploch, vytváření harmonických prostorově-funkčních vztahů a podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území.

LOKALITY TRANSFORMAČNÍ:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	maximální výška halových objektů (m)
X1, X2, X3	Jalovisko	ne	18

### **3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

Sídelní zeleň jako samostatná funkční plocha není v ÚP Měnín navrhována, navržena je v části plochy centrální obytné zóny (návsí) formou funkce překryvné – režim využití plochy. Plochy pro veřejná prostranství se sídelní zelení jsou dále vymezeny v rámci obytné zóny resp. ostatních zón sídla.

Návrh: formou překryvné funkce „centrální park“ je ve výkresu 1b vymezena a bude zachována plocha komponované zeleně.

\*\*\*

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

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

### **4.1 DOPRAVA**

#### **4.1.1. Železniční doprava**

V řešeném území se nenacházejí zařízení železniční dopravy, plochy nejsou navrhovány.

#### **4.1.2. Silniční doprava**

Pro úpravy silniční sítě jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury:

koridor DS55 - II/380 Telnice, obchvat

koridor DS56 - II/416 Měnín, obchvat

Ostatní silnice jsou v území stabilizovány a silniční síť je návrhem ÚP respektována.

##### 4.1.2.1. Úpravy na krajských silnicích

- Silnice budou upravovány ve stávajících trasách s odstraněním dopravních závad. Mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou úpravy prováděny dle zásad platných ČSN.
- Silnice III/4169 a III/41611 budou navrhovány mimo zastavěné území obce v kategorii S 6,5.
- Plochy, ve kterých jsou v zastavěném a zastavitelném území obce vedeny stávající silnice II/416, III/4169 a III/41611 mají podmíněné využití tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
- Plochy, ve kterých je v zastavěném nebo zastavitelném území vedena stávající silnice II/416, mají podmíněné využití tak, že mohou mít částečné omezení přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice.
- Připojování nových místních komunikací na silnice II. nebo III. třídy pro umožnění dopravní obsluhy návrhových ploch bude řešeno dle platné legislativy.
- Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

##### 4.1.2.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

Dopravní závady budou řešeny v následných stupních dokumentace v plochách veřejných prostranství. V prostoru křižovatky sil. II/416 a sil. III/4169 je navržena plocha pro řešení dopravního uzlu.

#### **4.1.3. Síť ostatních místních komunikací**

Kromě průtahů silnic II. a III. třídy jsou ostatní místní komunikace zařazeny do funkční skupiny C - obslužné komunikace a D - komunikace se smíšeným provozem a komunikace s vyloučením motorového provozu (podskupiny D1 - obytné zóny a D2 – stezky pro cyklisty a stezky pro chodce).

Šířkového uspořádání místních komunikací bude uzpůsobeno stávající historické zástavbě.

##### Úpravy místních komunikací na obytné zóny

Vytipované místní komunikace (dle výkresu 1b, 2a, 2aa) ve stávajících a nových obytných souborech v obci budou řešeny jako komunikace funkční podskupiny D1 - obytné zóny. Jedná se o komunikace se smíšeným provozem a s přizpůsobením provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby. Pobytová funkce převládá nad funkcí dopravní a toto bude zdůrazněno i jejich stavebním řešením.

### Návrh nových tras místních komunikací

Nově navržené místní komunikace:

- prodloužení ul. od kostela od centra obce V - směrem k lokalitám N1, N2 přes Měnínskou tůň,
- od J- okraje Měnínské tůně a stávající obytné zóny obce k návrhové lokalitě F,
- při lokalitě A3 a A4,
- prodloužení MK k lok. C2
- prodloužení MK od bytovek na SV okraji obce k lok. A5 a B1

#### **4.1.4. Doprava v klidu**

- Plochy pro parkování budou řešeny v plochách vymezených regulativem „DT“, resp. v regulovaném režimu (v souladu s kapitolou 6 ÚP) v plochách „DTP“, popř. na plochách stavebníků, jejich organizace a rozsah bude prověřen v následných stupních dokumentace.

Principy řešení dopravy v klidu při nové výstavbě a rekonstrukcích:

- při výstavbě nových rodinných domů a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo v objektu stavebníka
- stejné podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel z prostorových důvodů problematické

#### **4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Veřejná hromadná doprava osob v řešeném území je zajišťována pouze autobusovou dopravou. Stávající stav je návrhem ÚP respektován.

#### **4.1.6. Účelové komunikace**

Účelové komunikace v rozsahu podle výkresu 1b jsou návrhem ÚP respektovány.

Návrh nových tras účelových komunikací a polních cest:

- a. přístupová komunikace ze stávající UK v prům. zóně od lok. R6 k lok. R4, R8,
- b. od lokality Z2, Z3 k lok. Z4 v trati Pod Padělky,
- c. po pravé straně Zlatého potoka od lok. K2 k sil. III/4169,
- d. přemostění Litavy východně od obce,
- e. propojení záhumenní cesty na Z-okraji obce k lok. k2 a navržené komunikaci k OÚ
- f. propojení záhumenní cesty k lok. K2 a bloku obecního úřadu.

#### **4.1.7. Pěší doprava**

Pěší trasy

Stávající pěší trasy jsou návrhem ÚP respektovány, budou doplněny v e stávajících plochách s regulativem DT, resp. DTP.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro zajištění přiměřené pěší prostupnosti je nepřijatelné. Rekreační značené trasy procházející územím jsou respektovány.

Návrh nových ploch pro pěší trasy:

- a. pěšina od lok. R6 po obvodu průmyslové zóny ke stávající polní cestě v trati Žerotín,
- b. chodník od J-okraje obce k Měnínské bažantnici s lávkou přes Litavu.

#### **4.1.8. Cyklistická doprava**

##### Cyklostezky

Stávající cyklostezka podél Litavy je respektována.

Návrh tras cyklostezek:

a/	na SV obce od lokality B1 podél polní cesty směrem k Telnici
b/	severně od obce v souběhu se silnicí směr Otmarov

##### Cyklotrasy:

Značené stávající cyklotrasy vedené v řešeném území jsou respektovány. Na uzlových bodech komunikací, tvořících základní kostru cyklotras, navrhujeme doplnit o plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí.

#### **4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí**

##### Hluk ze silniční dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy.

\*\*\*

## **4.2 ENERGETIKA**

### **4.2.1. Zásobování elektrickou energií**

#### 4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

Katastrům obce procházející vedení VVN jsou respektována. Je vymezen koridor pro trasu VVN ozn. TEE02 - hranice kraje - Sokolnice, v šíři 400m.

Podmínka umístění staveb v koridoru TEE02:

Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 musí být projednán s provozovatelem zařízení plynovodu.

#### 4.2.1.2 Zásobování obce

System je v základní koncepci respektován, trasy které omezují výstavbu v návrhových plochách budou upraveny, resp. přeloženy podle výkresu 1b (1be).

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových zahušťovacích distribučních, případně odběratelských trafostanic.

### **Transformační stanice 22/0,4 kV (TS), přípojky**

a – Návrh ploch pro úpravy stávajících a ploch pro výstavbu nových trafostanic:

<b>trafostanice</b>	<b>popis úprav, návrhu nových TS</b>
TS1 U Hřiště	náhrada zděným kioskem
TS17	nová zahušťovací pro lokality – V okraj obce
TS18, TS19	nové zahušťovací Z-okraj obce
TS 20	nová zahušťovací JZ od obce v prům. zóně Měnín-Jih

b – Návrh ploch pro úpravu tras a nových přípojek VN

trasa VN/ TS	popis
trasa VN	na východním a JV okraji obce postupně provést úpravy a přeložení části stávajícího venkovního nadzemního vedení VN 22 kV (odbočka Měnín) v délce cca 1 600 m, které je přes toto území trasováno a to včetně přípojek pro stávající DTS-TS 1-TS 3. Nové trasování této části odbočky je navrženo v souběhu se stávající záhumenní polní cestou podle výkresu 1b, 1be. Přeložený úsek odbočky je navrhován jako venkovní nadzemní vedení, částečně provedený izolovanými vodiči a to od jeho počátku při ČOV do prostoru při ploše E1.
přípojky TS	pro stávající TS 2 a TS 3 provést v rámci přeložky odbočky izolovanými vodiči
TS1+ přípojka	pro TS 1 U Hřiště realizovat kabelem v zemi a stávající stožárovou TS 1 nahradit kioskovou.

#### **4.2.2 Zásobování plynem**

##### 4.2.2.1 Plynovody VVTL, VTL

Stávající trasy jsou ÚP Měnín respektovány.

Návrh: a - nová reg. stanice v lokalitě Kouty v prům. zóně Měnín-Jih s přípojkou (cca 20m),

b – nová reg. stanice s přípojkou v SZ cípu lokality U3 – Albrechtov,

c – v rámci nařízené územní studie prověřit možnost přesunu RS v lokalitě F na její V- okraj.

##### 4.2.2.2 Zásobování obce

Stávající systém je ÚP Měnín respektován. Rozšíření NTL rep. STL sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající stav (ve vymezených plochách).

#### **4.2.3 Dálkovody-produktovody**

Stávající trasy jsou ÚP Měnín respektovány, v jižní části správního území je vymezen koridor TED 01 pro zdvojení ropovodu „Družba“ (koridor DV1 podle PÚR ČR, koridor TED 01 dle ZÚR JMK).

### **4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ**

Dálkové kabely - v katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů a přístupové sítě, které jsou návrhem územního plánu respektovány, další zařízení a plochy nejsou navrhovány.

Účelová spojivá zařízení - stávající základnové stanice jsou respektovány, další zařízení a plochy nejsou navrhovány.

### **4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

#### **4.4.1 Vodní zdroje**

Obec Měnín je zásobována pitnou vodou ze Vířského oblastního vodovodu. Stav je návrhem ÚP respektován.

##### Ostatní zdroje

Ostatní vodní zdroje v řešeném katastru, využívané pro individuální budovy respektovány.

#### **4.4.2 Zásobování vodou**

Obec má stávající obecní vodovod, pokrývající stávající potřeby obce, je návrhem ÚP respektován.

Návrh:

a – v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude i nadále řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve,

- b – stávající řady budou rekonstruovány ve stávajících trasách,
- c – osada Jalovisko bude zásobována z obecního vodovodu,
- d - místní část Albrechtov bude zásobována z obecního vodovodu a místních zdrojů.

#### **4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod**

##### **4.4.3.1 Kanalizace**

Stávající systém - trasy kanalizace a ČOV jsou návrhem ÚP respektovány.

Návrh:

- a – Plochy určené k nové zástavbě budou řešeny způsobem, umožňujícím oddělování odp. vod, nové stoky kanalizace budou navazovat na stávající síť,
- b - Veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na obecní ČOV systémem dle výkresu 1bv,
- c - Při návrhu nové zástavby je nutné minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality; pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách,
- d - U nově navržených ploch pro RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu,
- e – zrušeno
- f - Odkanalizování průmyslové zóny Měnin – jih bude řešeno oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace bude trasována v souběhu se stávající komunikací a melioračního kanálu „Y“ k čerpací stanici, odkud budou splaškové vody přečerpávány do kanalizačního systému obce. Na obecní ČOV budou likvidovány pouze OV od zaměstnanců, odpadní vody z výroby budou čištěny na samostatné ČOV a vypouštěny do melioračního kanálu „Y“, za dodržení podmínek stanovených správcem toku. Dešťové vody budou odváděny dešťovou kanalizací do melioračního kanálu „Y“, limitní odtok z řešeného území bude regulován podle požadavků správce toku, zvýšený odtok ze zpevněných ploch bude řešen pomocí retenčních dešťových nádrží – vymezena plochy R6,
- g - V osadě Jalovisko bude provedena splašková kanalizace, která bude odvádět odpadní splaškové vody od obyvatel na realizovanou ČOV při lokalitě Y2. Dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem příkopů do místních vodních toků. Odpadní vody z výroby budou likvidovány samostatným systémem, čistírny odpadních vod budou řešeny ve vymezených plochách výroby.
- h - V osadě Albrechtov bude kanalizace odvádět odpadní splaškové vody od obyvatel na navrženou ČOV. Dešťové vody budou odváděny systémem příkopů do místního vodního toku. Odpadní vody z výroby budou likvidovány samostatným systémem.

##### **4.4.3.2 Čištění odpadních vod**

Návrh:

- a – ČOV je respektována, splaškové vody z obce Měnin budou čištěny na stávající obecní ČOV,
- b – Výrobní areály budou řešeny samostatnými systémy likvidace vod, není-li ÚP navrženo jinak,
- c – Odpadní vody z osobní produkce z osady Jalovisko budou likvidovány v ČOV,
- d – Odpadní vody z osobní produkce z osady Albrechtov budou likvidovány v navržené ČOV.

#### **4.4.4 Vodní toky**

Stávající vodní toky jsou návrhem ÚP respektovány.

Návrh:

- a - byly vymezeny plochy pro realizaci revitalizačních úprav JZ od obce - kanál Y, tok bude rozšířen, upraven jako funkční vodní prvek s doprovodnou zelení v plochách

#### **4.4.5 Vodní nádrže**

Návrh:

- a – byly vymezeny plochy pro realizaci vodních nádrží – lok. N3 východně od obce a lok. Q jižně od obce,



b - byly vymezeny plochy pro realizaci revitalizačních úprav JZ od obce - lok. Z1, Z3, Z4 podle výkresu 1b.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.)

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3.1. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení, rekreaci a zemědělskou prvovýrobu ve vyváženém modelu k ochraně krajiny.

Plochy pro služby, obchod, řemesla a výrobní služby budou vázány zejména na zastavěnou část sídla a vymezené plochy smíšené obytné zóny a zóny smíšené obslužné. Plochy pro lehkou průmyslovou výrobu budou vázány na stávající areály býv. statku a na ně navazující vymezené rozvojové plochy. Respektovány jsou krajinné areály Rumunské bažantnice a Měnínské bažantnice v regulovaném režimu, respektujícím vymezené plochy ÚSES (regionální a lokální biocentrum).

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.) a návrhem regulativů podle kapitoly č. 6. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) – **funkční zóny** – pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

Návrh neurbanizačních změn (bez návrhu zastavitelných ploch) v neurbanizovaném území sleduje zájmy a cíle ochrany krajiny, zvýšení její pestrosti a stability.

### **5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES) a interakční prvky**

Zákres vymezeného ÚSES a interakčních prvků viz výkres 1b a 2a.

#### **5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES**

<b>Prvek</b>	<b>Název</b>
<b>RBC 6</b>	Rumunská bažantnice

### **5.2.2 Lokální (místní) ÚSES**

**Přehled biocenter** - vymezení rozsahu biocenter:

Prvek	Název
LBC 1	U vysílače
LBC 2	Donava
LBC 3	Sušinky
LBC 4	Úlehle
LBC 5	Měnínská bažantnice
LBC 7	Žerotín
LBC 8	Malé odměry
LBC 9	Litava

**Přehled biokoridorů** - navrhujeme vymezení tras biokoridorů:

Prvek	Název
LBK 2	LBC Malé odměry - LBC Úlehle
LBK 3	LBC.Úlehle - LBC Měnínská bažantnice
LBK 4	LBC Měnin. bažantnice - hranice k.ú. Blučina - rozšíření
LBK 5	Od LBK 4 - po hranici k.ú. Blučina
LBK 6	LBC Měnínská bažantnice - LBC Litava
LBK 7	LBC Litava - hranice k.ú. Žatčany
LBK 8	LBK 7 - hranice k.ú.(podél Hraneč.potoka)
LBK 9	LBC Měnin. bažantnice - hranice k.ú. Telnice - podél Zlatého potoka)
LBK 10	Hranice k.ú. (LBK4, LBK5) - LBC Žerotín
LBK11	LBC Žerotín - LBC U vysílače - větev 1-při LBC 3 paralelní větev 2 - přes LBC 2 Donava
LBK 12	LBC U vysílače - hranice k.ú. Telnice
LBK 13	LBK 11 - hranice k.ú. Opatovice
LBK 14	Měnínská bažantnice - hranice k.ú. Moutnice

### **5.2.3 Interakční prvky**

Dokumentace je respektuje v místě stabilizovaných, pro krajinu významných stávajících ploch – viz výkres 1b. Za interakční prvky je nutno v intenzivně kultivované zemědělské krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné porosty na mezích a podél vodotečí, komunikací, meze porostlé dřevinami, aleje), při využívání a úpravách v krajině je nezbytné je přiměřeně respektovat a rozvíjet. ÚP respektuje stávající interakční prvky (IP) - viz výkres 1b a dále je navrhuje ve formě liniové zeleně – viz výkres 2a.

### **5.3 Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území**

Registrované významné krajinné prvky v katastrálním Měnín budou respektovány, jsou součástí vymezené zóny ochrany přírody a krajiny.

### **5.4 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese 1b. Při zřizování nových oplocených velkoplošných areálů např. sadů, vinic a jiných areálů je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu. Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území – viz kapitola č. 4.1.

## **5.5 Ochrana krajinného rázu**

### Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES
- Podél silnic obnovit aleje;
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).
- Revitalizovat Hranečnický a Moutnický potok, které jsou lokálními biokoridory. V nivě těchto toků vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody.

### Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.

## **5.6 Protierozní opatření**

V krajině je navržen systém opatření pro snížení erozního ohrožení a eliminaci eroze – interakční prvky (kapitola 5.2.3), revitalizační vodní nádrže, revitalizace vodoteče (viz kapitolu č. 4). Protierozní opatření jsou v zemědělské krajině (prvovýrobní zóně) dílčím způsobem řešena rovněž systémem regulativů – kapitola 6.2.

Ve svažité části území bude zachován a podporován způsob maloplošného zemědělského využívání. Navrženo je doplnit aleje podél silnic a polních cest, břehových porostů podél vodotečí.

## **5.7 Ochrana před povodněmi**

Je vymezena plocha POP01, která vytváří územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky. Je vymezen systém protipovodňových zařízení – v prostoru průmyslové zóny Měnín-Jih.

Podmínka umístění staveb v ploše POP01:

Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 musí být projednán s provozovatelem zařízení plynovodu.

## **5.8 Rekreace v krajině**

Rekreace mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná v širším spektru zejména pro pěší turistiku a cykloturistiku. Tvoří jednu z priorit, přijatých urbanistickou koncepcí.

Rekreační objekty v plochách ve volné krajině mimo plochy ÚP k tomu určené a mimo nově vymezené zastavitelné plochy v souladu s kapitolou č. 6 ÚP Měnín jsou nepřipustné.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech. V části území s vymezenými VKP je nutno respektovat podmínky jejich ochrany,

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu Ib, v zóně priority ochrany krajiny s regulací v souladu s principy ochrany přírody a krajiny,

Plochy mobiliáře – je v krajině přípustné umisťovat v souladu s funkční prioritou zóny a zásadami zachování resp. zvyšování kvality krajinného prostředí.

## **5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin**

Územní plán nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů a plochy zařízení těžby. Nejsou navrhována žádná ÚP opatření.

## **5.10 Lesní prvovýroba**

Stávající lesní plochy jsou beze zbytku součástí zóny ochrany krajiny. Pro lesní prvovýrobu jsou vymezeny plochy samostatné funkční zóny v rámci návrhu zalesnění, v oblasti vrchu Donava severně nad obcí – viz výkres 1b. Regulativy ÚP pro funkční využití ploch lesa jsou uvedeny v kapitole č. 6. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy ÚSES.

## **5.11 Zemědělská prvovýroba**

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny zemědělské prvovýroby a zóny zahrad. Podmínky pro nelesní prvovýrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES a interakční prvky.

## **5.12 Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- 
- V řešeném území je zařízení přípustné umísťovat podle regulativů kapitoly č. 6, vždy v souladu:
- s respektováním hodnot krajiny – rázu krajiny, dominantních míst a horizontů, ekologických, morfologických, stavebních a urbanistických
  - s urbanistickou koncepcí včetně urbanistické kompozice dle ÚP Měnín

Bližší specifikace:

<b>označení území, lokality dle výkresu 1bh</b>	<b>nepřípustné umíst'ování staveb a zařízení pro:</b>
krajinný prostor <b>VII</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií</li><li>- lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky</li><li>- vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li><li>- technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo navržené tímto územním plánem</li><li>- těžbu nerostů</li><li>- rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li></ul>
krajinné prostory <b>VIII a IX</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- těžbu nerostů</li><li>- rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</li></ul>

\*\*\*

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – SYSTÉM REGULATIVŮ**

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

### **6.0 Obecně**

#### **6.0.1 Systém regulativů je uspořádán:**

- **A – regulativ „úrovně A – funkční zóna** – dána definovanou funkční prioritou plochy (funkční zónace území) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, vyjádřených prostřednictvím regulativu úrovně B, popř. dalších definovaných podmínek,
- **B – regulativ úrovně B – podrobné funkční regulativy** – definují spektrum funkcí (funkčních typů) pro vymezení podmínek využití jednotlivých funkčních zón
- **C – regulativ úrovně C – prostorové regulativy** - základní prostorová, resp. objemová regulace v plochách
- **D – regulativ úrovně D – specifické funkční regulativy** - specificky regulují některé jevy, funkční plochy a podmínky jejich využití, včetně specifických požadavků DO

Funkční regulativ úrovně „A“ je nadřazen regulativu úrovně „B“.

#### **6.0.2 Systém regulativů je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:**

- umístění nové stavby (nebo souboru staveb) v plochách,
- změně využití stavby (nebo souboru staveb) v plochách,
- změně využití území,
- řešení výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím.

**6.0.3** Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která byla realizována legálně a před vydáním tohoto ÚP a která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

**6.0.4** Systém regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, není přípustné izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území obce (urbanistická koncepce – viz kapitola č. 3).

**6.0.5** Umístování veškerých staveb v plochách je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území.

## 6.1. Regulativ A – základní funkční regulativ – zóna – funkč. zonace území – regulativ úrovně „A“

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové části dokumentace – hlavní výkres 1b ve spektru funkcí, pokrývajících potřeby harmonické existence a rozvoje řešeného území.

**V katastru Měnína jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) – pro potřebu ÚP nazývané funkční zóny:**

Tabulka T1.1

Označení plochy (zóny) - kód	Název zóny	Funkční priorita zóny funkce	Typ zóny	poznámka
4a	Obytná	obytné	urbanizovaná	-
4b	Centrální obytná	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná	
5a	Rekreační obecní	rekreace, sport bez individuální rekreace rodinného typu	urbanizovaná/ neurbanizovaná	-
5b	individuální rekreace	individuální rekreace rodinného typu	převážně neurbanizovaná	bez bydlení
6a	Občanské vybavenosti	obslužná, reprezentační	urbanizovaná	-
6b	Smíšená obslužná	vybavenost, služby, sport, vázané bydlení	urbanizovaná	bez dominance bydlení a obytných funkcí
7a (není vymezována)	veřejných prostranství	-	-	-
8a	Smíšená obytná	bydlení, občanská vybavenost, rekreace	urbanizovaná	-
9a	Dopravní	plochy a koridory dopravy	urbanizovaná/ neurbanizovaná	-
10a	Technické infrastruktury	areál ČOV	urbanizovaná	-
11a	Výrobní	výroba, sklady	urbanizovaná	bez bydlení
12a	Smíšená výrobní	výroba, služby, vázané bydlení	urbanizovaná	-
13a (není vymezována)	vodní a vodohospodářská	-	-	-
14a	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF,	neurbanizovaná	-
14b	Zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná	-
15a	Lesní prvovýroby	produkční les polyfunkční	neurbanizovaná	-
16a	Ochrany krajiny	ochrana krajiny, ekologická	neurbanizovaná	lesní i nelesní
17a (není vymezována)	smíšené nezastavěného území	-	-	-
18a (není vymezována)	těžby nerostů	-	-	-
19a (není vymezována)	specifické	-	-	-

## **Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití**

Vymezení přípustnosti funkcí (regulativ úrovně „B“) v plochách vymezených regulativem úrovně „A“ je uvedeno v následující specifikaci podmínek využití zón:

Tabulka T-1.2

funkční využití ploch	definice
<b>PŘÍPUSTNÉ</b>	- je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ</b>	- část funkcí podle regulativu úrovně „B“ – tab. T2 podle konkrétních podmínek místa – zachování zástavbového rytmu a řádu a harmonii funkcí dílčích ploch (a specifikací dle kap. 6.4) při respektování funkční priority (regulativ úrovně „A“) - část funkcí podle regulativu úrovně „B“ – tab. T2 pouze na takto vymezených plochách v hlavním výkrese a následujícího textu podmínek využití území zón podle násl. textu (6.1)
<b>NEPŘÍPUSTNÉ</b>	- obecně nepřipustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

Vymezení přípustnosti funkcí (regulativ úrovně „B“) v plochách vymezených regulativem úrovně „A“ je uvedeno v následující specifikaci podmínek využití zón.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

### **4a – Obytná**

*charakteristika:* je určena pro plochy (s objekty) bydlení, ostatní zástavba v plochách, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí a negativně ovlivňovat ráz zástavby.

*přípustné využití určují funkční regulativy: Pa, PZ,*

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
-----	---

**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy

**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

*podmíněně přípustné* – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ob, OS, M, Sa, Sd, SI, SO, Ga, Ka, Kz, UZ, Wz, Zm, Lk,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
-----	---

**Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování

**Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

**OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce

**M** Památníky, sochy s příslušenstvím

**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení

**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace

**Ga** garáže, dvougaráže

**Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)

**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení

**Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy

**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

**Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

- v plochách mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku,

- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,

- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,

- v plochách doplňkové stavby pro administrativu,
- v plochách doplňkové stavby pro ubytování,
- v plochách doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,
- v plochách hromadné garáže umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách „DG”,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách „DT“, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytné objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. však 50 %, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT“ není přípustné zmenšovat - s výjimkou ploch ověřených územní studií,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách „DTP”, s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství obec reprezentující, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné, avšak maximálně 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost. Vymezené plochy „DT“ a „DTP“ lze zmenšit podmíněně - pouze po prověření záměru územní studií,
- *pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií: OB, Ba, Bd, Sc, SKV, Vb, Vkb, VO, DG, KW, UR, Lo,*

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce
- Ba** bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
- Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
- Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
- SKV** vinařský dvůr
- Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
- Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
- VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
- DG** hromadné garáže
- KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
- UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách
- Lo** lesy s převládající funkcí půdoochrannou a izolační

rozhledny s příslušenstvím **SR** do limitní výšky 12m

**nepřípustné využití: ostatní (Oh, Vp, Vr, Vz, DL, TE, TZ, UO, Wm, Za, ZV, Zh, ZS, La, LKB),**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
- Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
- Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
- Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
- DL** polní letiště s příslušenstvím
- TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
- TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
- UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků
- Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady
- Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
- ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch
- Zh** zpevněná polní hnojiště



- ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení
- La** lesy s převážně produkční funkcí
- LKB** bažantnice s funkcí biocentra
- DG** hromadné garáže

- umístění hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) „**DG**“ mimo uzavřený vnitroblok.
- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů,

## 4b – Centrální obytná

*charakteristika:* specifická část ploch pro bydlení, která tvoří společensko-obslužné jádro obce reprezentující urbanistickou strukturu a hodnoty obce.

Je nezbytné užití zvláštní pozornosti jak při umísťování funkcí a služeb souvisejících s bydlením, tak při podpoře služeb pro obyvatele i při pozemkové politice místní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří image obce - rázem zástavby a využitím ploch (činností). V centrální obytné zóně je nezbytné uplatňovat a prosazovat zájem obce na způsobu využívání ploch objektů i pozemků, je zde nutno věnovat pozornost a péči architektonicko – estetickému působení staveb i jejich okolí – soulad v zástavbě. Zóna je určena především pro stavby a plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro veřejnost (parková úprava) – veřejná prostranství.

*přípustné využití určují funkční regulativy:* **Pa**,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy

*podmíněně přípustné* – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě vinařský dvůr: **Oa, Ob, OS, M, Sd, SI, SO, Ga, Ka, Kz, UZ, Wz, Zm, PZ**,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
- Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
- OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce
- M** Památníky, sochy s příslušenstvím
- Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
- SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
- SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
- Ga** garáže, dvougaráže
- Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
- Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
- UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
- Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
- Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
- PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka, památníky apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení drobné řemeslné výroby a služeb bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro administrativu,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro ubytování,
- plochy (skupiny) garáží (t. j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách “**DG**”,

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech „DT“ a „DTP“, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být max. 40 %; rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT“ resp. „DTP“ není přípustné zmenšovat - s výjimkou ploch ověřených územní studií,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.  
**DTP** dopravu a technické vybavení „DT“ s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií: **OB, Oh, Ba, Bd, Sa, SKV, Vkb, VO, UR,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce  
**Ba** bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch  
**Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami  
**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení  
**SKV** vinařský dvůr  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce  
**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím  
**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách

*nepřípustné využití:*

**ostatní (Sc, SR, Vb, Vp, Vr, Vz, DL, TE, TZ, KW, UO, Wm, Za, ZV, Zh, ZS, La, LKB, Lk, Lo),**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení  
**SR** rozhlednu s příslušenstvím  
**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce  
**Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování  
**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení  
**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování  
**DL** polní letiště s příslušenstvím  
**TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím  
**TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin  
**KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou  
**UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků  
**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady  
**Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury  
**ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch  
**Zh** zpevněná polní hnojiště  
**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení  
**La** lesy s převážně produkční funkcí  
**LKB** bažantnice s funkcí biocentra  
**Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou  
**Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro velkokapacitní prodejny, a veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro objekty individuální (tzv. „rodinné“) rekreace – chaty
- umístění hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) „DG“ mimo uzavřený vnitroblok.
- plochy pro logistiku a reklamu.

## 5a – Rekreační obecní:

*charakteristika:* slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci a sport na úrovni obce,

*přípustné využití určují funkční regulativy: Sa, Sd, Pa, PZ,*

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení  
**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení  
**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy  
**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

*podmíněně přípustné* – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, M, SI, Ka, Kz, Wm, Wz, Lk, Lo,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování  
**M** Památníky, sochy s příslušenstvím  
**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci  
**Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)  
**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou  
**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady  
**Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy  
**Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou  
**Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro mobiliář – pěší turistiku a cykloturistiku,
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15% (není-li ve specifických regulativech plochy uvedeno jinak),
- plochy pro stavby sportu a rekreace v max. rozsahu zastavěných ploch 15% (není-li ve specifických regulativech plochy uvedeno jinak),
- plochy pro byt správce v integrovaném objektu vybavenosti,
- plochy zařízení doprav. a tech. infrastruktury – **DT** na vymezených plochách v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT“ není přípustné zmenšovat - s výjimkou ploch ověřených územní studií,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.  
**DTP** dopravu a technické vybavení **DT** s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

*- pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií: Ob, SO, Vkb, KW, UR, UZ,*

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce  
**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce  
**KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou  
**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách  
**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení

rozhledny s příslušenstvím **SR** do výšky 12m,

*nepřípustné*

*využití: ostatní (OB, Oh, OS, Ba, Bd, Sc, SKV, Vb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DL, TE, TZ, UO, Za, ZV, Zh, Zm, ZS, La, LKB),*

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce
- Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
- OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce
- Ba** bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
- Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
- Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
- SKV** vinařský dvůr
- Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
- VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
- Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
- Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
- Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
- Ga** garáže, dvougaráže
- DG** hromadné garáže
- DL** polní letiště s příslušenstvím
- TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
- TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
- UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků
- Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
- ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch
- Zh** zpevněná polní hnojiště
- Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
- ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení
- La** lesy s převážně produkční funkcí
- LKB** bažantnice s funkcí biocentra

- plochy zařízení jakkoliv limitující dominantní funkční určení plochy zóny.

## 5b – Individuální rekreace:

*charakteristika:* slouží k individuálním rekreačním aktivitám vázaným na drobnou držbu ZPF. Přípustné jsou zde pouze drobné stavby (viz definici v titulním bloku ÚP) rekreace v neurbanizované struktuře.

*přípustné využití určují funkční regulativy:* **Sa, Sc, Sd, Pa, UO, UR, UZ, Zm, ZS, Pa, PZ,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
- Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
- Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
- Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
- UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků
- UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách
- UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
- Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
- ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení

- Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
- PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, křížů, altány apod.)

*podmíněně přípustné* – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **M, SI, DTP, Ka, KW, Kz, Wm, Wz,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- M** Památníky, sochy s příslušenstvím
- SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
- DTP** dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
- Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
- KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
- Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
- Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady
- Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

- plochy pro mobiliář – pěší turistiku a cykloturistiku,

- pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií: **DT,**

*nepřípustné*

*využití:* **ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Oh, Ba, Bd, SO, SR, SKV, Vb, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DL, T E, TZ, Za, ZV, Zh, La, LKB, Lk, Lo,)**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
- Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce
- OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce
- Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
- SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
- Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
- Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
- Ba** bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
- Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
- SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
- SR** rozhlednu s příslušenstvím

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- SKV** vinařský dvůr
- Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
- Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
- VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
- Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
- Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
- Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
- Ga** garáže, dvougaráže
- DG** hromadné garáže
- DL** polní letiště s příslušenstvím
- TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin

- TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
  - Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
  - ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch
  - Zh** zpevněná polní hnojiště
  - La** lesy s převážně produkční funkcí
  - LKB** bažantnice s funkcí biocentra
  - Lk** lesy s převážující funkcí ekologickou a krajinářskou
  - Lo** lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační
- plochy zařízení jakkoliv limitující dominantní funkční určení plochy zóny.

## 6a – Občanské vybavenosti

*charakteristika:* plochy pro rozvoj veřejného prostranství, umístění staveb a aktivit občanské vybavenosti, popř. místní rekreaci a relaxaci.

*přípustné využití určují funkční regulativy:* **Oa, Sd, DTP, Pa,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
- Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
- DTP** dopravu a technické vybavení „DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
- Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy

*podmíněně přípustné* – při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě, umístění je doporučeno ověřit podrobnějším řešením prostoru: **Ob, OS, M, Sa, SI, Ka, Kz, UZ, Wz, Zm, PZ, Lo,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
  - OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce
  - M** Památníky, sochy s příslušenstvím
  - Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
  - SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
  - Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
  - Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
  - UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
  - Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
  - Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
  - PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
  - Lo** lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační
- plochy pro pěší turistiku a cykloturistiku,  
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,  
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech „DT”, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch je provedeno pouze v míře nezbytné, max. však 30%,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
- **VO** za podmínky umístění v ploše ozn. K1 ve výkrese 1b a za podmínky souladu s ostatním funkčním využitím plochy K1

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím

- pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní  
studii: **OB, Oh, Ba, SR, Ga, DG** - v opticky uzavřeném vnitrobloku obč. vybavenosti, **KW**,

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce;  
sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování  
bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce
- Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
- Ba** bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami,  
integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžujícími sousední pozemky, možnost  
chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah  
bydlení min. 50% zastavěných ploch
- SR** rozhlednu s příslušenstvím
- Ga** garáže, dvougaráže
- DG** hromadné garáže
- KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

nepřípustné

využití: **ostatní (Bd, Sc, SO, SKV, Vb, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, DL, TE, TZ, UO, UR, Wm, Za, ZV, Zh, ZS, La, LKB, Lk)**,

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností  
a nevýrobními službami
- Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
- SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu  
resp. individuální rekreace
- SKV** vinařský dvůr
- Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
- Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
- VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
- Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
- Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
- Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
- DL** polní letiště s příslušenstvím
- TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
- TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
- UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků
- UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách
- Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady
- Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
- ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch
- Zh** zpevněná polní hnojiště
- ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách,  
s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných  
staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení
- La** lesy s převážně produkční funkcí
- LKB** bažantnice s funkcí biocentra
- Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
- činnosti, narušující či zatěžující pozitivní hodnoty prostoru a životní prostředí,  
- umístění hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) „**DG**“ mimo uzavřený vnitroblok.

## 6b – Smíšená obslužná

*charakteristika:* plochy pro rozvoj staveb a aktivit občanské vybavenosti, služeb výrobních i nevýrobních s integrovaným bydlením správce, popř. místní rekreaci a relaxaci, podmíněně a omezeně doplňková funkce bydlení v nedominantní pozici, t.j. bez funkcí a služeb, jejichž podstatou je bydlení a ubytování.

*připustné využití určují funkční regulativy:* **Oa, Ob, OB, Sa, Sd, SO, Kz, UR, UZ, Zm, ZS, Pa, PZ,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování  
**Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce  
**OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení  
**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení  
**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace  
**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou  
**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách  
**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení  
**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru  
**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení  
**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy  
**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

*podmíněně přípustné* – při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě, umístění je doporučeno ověřit podrobnějším řešením

prostoru: **M, SI, SKV, Vb, Vkb, VO, Vr, Vz, Ga, DG, DTP, Ka, KW, Wm, Wz, Lo,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- M** Památníky, sochy s příslušenstvím  
**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci  
**SKV** vinařský dvůr  
**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce  
**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím  
**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení  
**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování  
**Ga** garáže, dvougaráže  
**DG** hromadné garáže  
**DTP** dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo  
**Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)  
**KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou  
**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady  
**Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy  
**Lo** lesy s převládající funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro pěší turistiku a cykloturistiku,

- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněně ověřeno podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,



- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu „DT”, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně,
- *pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií: Ba, Bd,*

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Ba** bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující susední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout susední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
- Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

*nepřípustné využití: ostatní (OS, Oh, Sc, SR, Vp, DL, TE, TZ, UO, Za, ZV, Zh, La, LKB, Lk.),*

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce
  - Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
  - Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
  - SR** rozhlednu s příslušenstvím
  - Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
  - DL** polní letiště s příslušenstvím
  - TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
  - TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
  - UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků
  - Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
  - ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch
  - Zh** zpevněná polní hnojiště
  - La** lesy s převážně produkční funkcí
  - LKB** bažantnice s funkcí biocentra
  - Lk** lesy s převládající funkcí ekologickou a krajinářskou
- činnosti, narušující či zatěžující pozitivní hodnoty prostoru a životní prostředí.

## 8a. Smíšená obytná

*charakteristika:* je určena pro smíšené plochy bydlení, veřejné rekreace, občanské vybavenosti a služeb výrobních, nevýrobních), funkční využití dílčích ploch a činnosti nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí obce a zóny a negativně ovlivňovat hodnoty obce a ráz zástavby. Funkce bydlení v této zóně není dominantní.

*přípustné využití určují regulativy: Oa, Ob, OB, Sa, Sd, SO, Kz, UR, UZ, Zm, Pa, Pz,*

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
- Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce
- Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
- Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
- SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
- Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
- UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách
- UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
- Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
- Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy

**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, křížů, altány apod.)

Plochy, označené v hlavním výkrese „**UR**“ je přípustné zastavovat pouze v souladu s tímto podrobným funkčním regulativem, jiným způsobem jsou nezastavitelné.

podmíněně přípustné – při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě, umístění je doporučeno ověřit podrobnějším řešením prostoru: **M, Ba, SI, SKV, Vkb, Ga, DTP, Ka, Wm, Wz, ZS, Lk, Lo**,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- M** Památníky, sochy s příslušenstvím  
**Ba** bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch  
**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci  
**SKV** vinařský dvůr  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce  
**Ga** garáže, dvougaráže  
**DTP** dopravu a technické vybavení „DT“ s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo  
**Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)  
**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady  
**Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy  
**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení  
**Lk** lesy s převládající funkcí ekologickou a krajinářskou  
**Lo** lesy s převládající funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách „**DT**“, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytnými objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. však 50 %, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „**DT**“ není přípustné zmenšovat - s výjimkou ploch ověřených územní studií,

- soustředěné garáže **DG**, umístěné ve vnitrobloku stavby přípustné, resp. podmíněně přípustné stavby,  
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- DG** hromadné garáže  
**DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- pouze na takto ve výkrese *1b* označených plochách, nebo prověřených územní studií: **Bd**,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

nepřípustné využití :

**ostatní (OS, Oh, Sc, SR, Vb, VO, Vp, Vr, Vz, DL, TE, TZ, KW, UO, Za, ZV, Zh, La, LKB)**,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce  
**Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím  
**Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení  
**SR** rozhlednu s příslušenstvím  
**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce  
**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím  
**Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování  
**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení  
**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování

- DL** polní letiště s příslušenstvím
- TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
- TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
- KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
- UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků
- Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
- ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch
- Zh** zpevněná polní hnojiště
- La** lesy s převážně produkční funkcí
- LKB** bažantnice s funkcí biocentra, zastavitelnost podmíněná, v souladu s dominantní funkcí max. však 2% plochy areálu

- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů, provozů zvyšujících dopravní zátěž těžkou dopravou,
- umístění hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) „**DG**“ mimo uzavřený vnitroblok,

## 9a – Dopravy

*charakteristika:* plochy zajišťující překryvnou formou potřeby dopravní obsluhy území v nezbytném rozsahu především na vymezených plochách dopravy, formou v souladu s funkční zónou kterou procházejí, nebo v níž se vyskytují, popř. s níž sousedí; v území nemá dominantní charakter.

*přípustné* využití určují regulativy: **DT**,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

*podmíněně přípustné:* **M, DTP**,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- M** Památníky, sochy s příslušenstvím
- DTP** dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- pouze na takto ve výkresu 1b označených plochách: **GA, DG**,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Ga** garáže, dvougaráže
- DG** hromadné garáže

*nepřípustné využití:*

**ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Oh, Ba, Bd, Sa, Sc, Sd, SI, SO, SR, SKV, Vb, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, DL, T E, TZ, Ka, KW, Kz, UO, UR, UZ, Wz, Wm, Za, ZV, Zh, Zm, ZS, Pa, PZ, La, LKB, Lk, Lo),**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
- Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce
- OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce
- Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
- Ba** bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
- Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
- Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení

- Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení  
**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení  
**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci  
**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace  
**SR** rozhlednu s příslušenstvím  
**SKV** vinařský dvůr  
**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce  
**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím  
**Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování  
**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení  
**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování  
**DL** polní letiště s příslušenstvím  
**TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím  
**TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin  
**Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)  
**KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou  
**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou  
**UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků  
**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách  
**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení  
**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady  
**Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy  
**Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury  
**ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch  
**Zh** zpevněná polní hnojiště  
**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru  
**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení  
**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy  
**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- La** lesy s převážně produkční funkcí  
**LKB** bažantnice s funkcí biocentra  
**Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinařskou  
**Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

## 10a – Technické infrastruktury

*charakteristika:* samostatné plochy technické infrastruktury zajišťující potřeby umístění významných technických zařízení plošného charakteru – ČOV. Liniové prvky technické infrastruktury slouží pro technickou obsluhu území v rozsahu nezbytném pro plnění dominantních vymezených funkcí /regulativ úrovně A), mají překryvný charakter.

*přípustné využití určují regulativy:* **DT, Lo,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.  
**Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

podmíněně přípustné: M, TZ, Wm, Wz,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- M** Památníky, sochy s příslušenstvím  
**TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin  
**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady  
**Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

- v plochách garáže resp. dvougaráže – **Ga,**

pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách: TE,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

nepřípustné využití:

**ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Oh, Ba, Bd, Sa, Sc, Sd, SI, SO, SR, SKV, Vb, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, DG, DL, DTP, Ka, KW, Kz, UO, UR, UZ, Za, ZV, Zh, Zm, ZS, Pa, PZ, La, LKB, Lk)**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování  
**Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce  
**OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce  
**OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce  
**Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím  
**Ba** bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastav. ploch  
**Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami  
**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení  
**Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení  
**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení  
**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci  
**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace  
**SR** rozhlednu s příslušenstvím  
**SKV** vinařský dvůr  
**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce  
**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím  
**Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování  
**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení  
**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování  
**DG** hromadné garáže  
**DL** polní letiště s příslušenstvím  
**DTP** dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo  
**Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)  
**KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou  
**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou  
**UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků  
**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách  
**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení  
**Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy  
**Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury  
**ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch  
**Zh** zpevněná polní hnojiště  
**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

- ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení
- Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
- PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
- La** lesy s převážně produkční funkcí
- LKB** bažantnice s funkcí biocentra, zastavitelnost podmíněná, v souladu s dominantní funkcí max. však 2% plochy areálu
- Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

## 11a – Výrobní

**charakteristika:** výroba, výrobní služby, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod., není určena pro logistiku nad 0,5 ha a provozy zátěžové na životní prostředí, resp. zdroje potenciálního havarijního znečištění.

**přípustné využití určují regulativy:** **VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DT, TZ, Lk, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
<b>VO</b>	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
<b>Vp</b>	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
<b>Vr</b>	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
<b>Vz</b>	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
<b>Ga</b>	garáže, dvougaráže
<b>DG</b>	hromadné garáže
<b>DT</b>	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
<b>TZ</b>	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
<b>Lk</b>	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
<b>Lo</b>	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- na plochách v hlavním výkrese č. 1b označených regulativem **Vr** je přípustné pouze funkční využití v této specifikaci,

**podmíněně přípustné** při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor: **M, SI, DTP, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Zm, Pa, PZ,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
<b>M</b>	Památníky, sochy s příslušenstvím
<b>SI</b>	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
<b>DTP</b>	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
<b>Ka</b>	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
<b>KW</b>	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
<b>Kz</b>	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
<b>UR</b>	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách
<b>UZ</b>	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
<b>Wm</b>	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady
<b>Wz</b>	drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
<b>Zm</b>	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

kód	specifikace využití - plochy pro:
<b>Pa</b>	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
<b>PZ</b>	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

*pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách: TE, Vb,*

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

**TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce

*nepřípustné využití:*

**ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Oh, Ba, Bd, Sa, Sc, Sd, SO, SR, SKV, Vkb, DL, UO, Za, ZV, Zh, ZS, La, LK B)**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

**Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování

**Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

**OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce

**OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce

**Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím

**Ba** bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch

**Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení

**Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace

**SR** rozhlednu s příslušenstvím

**SKV** vinařský dvůr

**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce

**DL** polní letiště s příslušenstvím

**DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

**UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků

**Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

**ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch

**Zh** zpevněná polní hnojiště

**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení

**La** lesy s převážně produkční funkcí

**LKB** bažantnice s funkcí biocentra

## 12a – Smíšená výrobní

*charakteristika:* je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. obchodně-skladovací zařízení, střediska alternativní zemědělské malovýroby apod. s možností vázaného bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy a ubytování. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny a výrobní zóny, resp. prvovýrobní krajiny. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, výrobní, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru; nejsou využitelné pro logistiku nad 0,5 ha

*přípustné využití určují regulativy: Vr, Vz, Ga,*

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení

**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování

**Ga** garáže, dvougaráže

*podmíněně přípustné* při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu

v zástavbě: **Oa, Ob, M, SI, SKV, Vb, Vkb, VO, DG, DTP, TZ, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Zm, Pa, PZ, Lk, Lo,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování  
**Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce  
**M** Památníky, sochy s příslušenstvím  
**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci  
**SKV** vinařský dvůr  
**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce  
**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím  
**DG** hromadné garáže  
**DTP** dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo  
**TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin  
**Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)  
**KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou  
**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou  
**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách  
**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení  
**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady  
**Wz** drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy  
**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru  
**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy  
**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)  
**Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- „DT“ v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkrese takto vymezených ploch není přípustné zmenšovat,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- *pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studii:* **Sd,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

- plochy pro mobiliář – pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,

*nepřípustné využití:*

ostatní (**OB, OS, Oh, Ba, Bd, Sa, Sc, SO, Vp, DL, TE, UO, Za, ZV, Zh, ZS, La, LKB**)

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce  
**OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce  
**Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím  
**Ba** bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch  
**Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami  
**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení  
**Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení



- SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace  
**Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování  
**DL** polní letiště s příslušenstvím  
**TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků  
**Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury  
**ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch  
**Zh** zpevněná polní hnojiště  
**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení  
**La** lesy s převážně produkční funkcí  
**LKB** bažantnice s funkcí biocentra  
- logistika nad 0,5ha.

## 14a – Zemědělská prvovýrobní

charakteristika: zóna neurbanizovaná, sloužící pro zemědělské prvovýrobní hospodaření na vymezených převážně zemědělských plochách. Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Páchnoucí látky z provozu zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, ÚSES a interakční prvky.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka, KW, Za,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)  
**KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou  
**Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury  
podmíněně přípustné t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, Sd, SI, TZ, Kz, UZ, Wm, Wz, Zm, Lk, Lo,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- M** Památníky, sochy s příslušenstvím  
**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení  
**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci  
**TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin pro průzkum ložisek  
**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou  
**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení  
**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady  
**Wz** vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy  
**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru  
**Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou  
**Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.  
- plochy pěšin a stezek pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,  
- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,  
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky s funkcí pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,  
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,

- pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách: **SKV, Vb, Vkb, Vz, DG, DL, UO, UR**, plochy pro rozhledny **SR** do výšky 8 m,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- SKV** vinařský dvůr  
**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce  
**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování  
**DG** hromadné garáže  
**DL** polní letiště s příslušenstvím  
**UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků  
**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách

**nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Oh, Ba, Bd, Sa, Sc, SO, VO, Vp, Vr, Ga, DTP, TE, ZS, Pa, PZ, La, LKB),**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování  
**Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce  
**OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování  
**OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce  
**Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím  
**Ba** bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch  
**Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami  
**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení  
**Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení  
**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace  
**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím  
**Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování  
**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení  
**Ga** garáže, dvougaráže  
**DTP** dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo  
**TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím  
**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení  
**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy  
**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)  
**La** lesy s převážně produkční funkcí  
**LKB** bažantnice s funkcí biocentra

- jakékoliv činnosti a zařízení, negativně narušující prioritní funkci,
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním,
- mototuristika (apod.) mimo přiměřeně zpevněné a vyznačené komunikace,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, stabilitu terénu a ráz krajiny.

## 14b – Zahrad

*charakteristika:* zóna neurbanizovaná, slouží pro drobnou formu (nevelkovýrobní) zemědělského hospodaření na zemědělské půdě ve struktuře malovýrobních ploch drobné držby lemujících obec (orná půda, zahrady, sady a vinice, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí obce na přechodu obytné zóny do volné krajiny, resp. ve volné krajině. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné.

*přípustné využití určují funkční regulativy: Ka, UZ, Zm,*

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)  
**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení  
**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

*podmíněně přípustné* – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině a zástavbě: **M, Sd, SI, KW, Kz, Wm, Wz, Pa, PZ, Lk, Lo,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- M** Památníky, sochy s příslušenstvím  
**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení  
**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou  
**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou  
**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady  
**Wz** vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy  
**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy  
**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)  
**Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou  
**Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační  
**TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin pro průzkum ložisek v nezastavěném území

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné stavby dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,

*- pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách:*

**Ba, Sa, Sc, SKV, TZ, UO, UR, ZS,** plochy pro rozhledny **SR** do výšky 6 m,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Ba** bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch  
**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení  
**Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení  
**SKV** vinařský dvůr  
**UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků  
**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách

- ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení
- SR** rozhlednu s příslušenstvím

nepřípustné využití:

ostatní (**Oa, Ob, OB, OS, Oh, Bd, SO, Vb, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DL, DTP, TE, Za, ZV, Zh, La, LKB**),

kód	specifikace využití - plochy pro:
<b>Oa</b>	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
<b>Ob</b>	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
<b>OB</b>	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce
<b>OS</b>	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce
<b>Oh</b>	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
<b>Bd</b>	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
<b>SO</b>	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
<b>Vb</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
<b>Vkb</b>	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
<b>VO</b>	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
<b>Vp</b>	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
<b>Vr</b>	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
<b>Vz</b>	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
<b>Ga</b>	garáže, dvougaráže
<b>DG</b>	hromadné garáže
<b>DL</b>	polní letiště s příslušenstvím
<b>DTP</b>	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
<b>TE</b>	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
<b>Za</b>	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
<b>ZV</b>	zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby rybníka
<b>Zh</b>	plochy zpevněných polních hnojišť
<b>La</b>	lesy s převážně produkční funkcí
<b>LKB</b>	bažantnice s funkcí biocentra

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,  
- snižování prostupnosti krajiny oplocováním.  
- nepřípustné jsou terenní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny, stabilitu území resp. obraz obce.

## 15.a – Lesní:

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro lesní hospodářství, prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahrnuje plochy lesních porostů a ostatní plochy PUPFL (např. drobné plochy drnového fondu popř. orné půdy a zahrad). Její součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka, La, Lk, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
<b>Ka</b>	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
<b>La</b>	lesy s převážně produkční funkcí
<b>Lk</b>	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
<b>Lo</b>	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, SI, TZ, KW, Kz, Wm, Wz,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- M** Památníky, sochy s příslušenstvím  
**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci  
**TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin pro průzkum ložisek  
**KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou  
**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou  
**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady  
**Wz** vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy  
- v plochách mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,  
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,  
- drobné plochy užitkové zeleně pro zajištění funkcí lesa **UZ**,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.  
**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení  
- objekty, sloužící výhradně lesní prvovýrobě (např. manipulační sklady dřevní suroviny a přístřešky), umístěné mimo krajinné pohledové dominanty a pohledově exponované prostory,  
- *pouze na takto ve výkrese 1b označených plochách*: **SR**,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- SR** rozhlednu s příslušenstvím

nepřípustné využití:

ostatní (**Oa, Ob, OB, OS, Oh, Ba, Bd, Sa, Sc, Sd, SO, SKV, Vb, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DL, D TP, TE, UO, UR, Za, ZV, Zh, Zm, ZS, Pa, PZ, LKB**),

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

---

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování  
**Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce  
**OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce  
**OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce  
**Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím  
**Ba** bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch  
**Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami  
**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení  
**Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení  
**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení  
**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace  
**SKV** vinařský dvůr  
**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce  
**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím  
**Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování  
**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení  
**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování  
**Ga** garáže, dvougaráže  
**DG** hromadné garáže  
**DL** polní letiště s příslušenstvím  
**DTP** dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo  
**TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím  
**UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků

- UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách  
**Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury  
**ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby rybníka  
**Zh** plochy zpevněných polních hnojišť  
**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru  
**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení  
**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy  
**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)  
**LKB** bažantnice s funkcí biocentra
- jakékoliv činnosti, negativně narušující prioritní funkci,
  - plochy pro odstavování motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území),
  - nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
  - nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny,
  - činnosti, ohrožující bezpečnost uživatelů lesa, jako veřejně přístupného prostoru,
  - mototuristika, cykloturistika, jízda na koních (apod.) mimo přiměřeně zpevněné a vyznačené komunikace.

## 16.a – Ochrany krajiny:

*charakteristika:* zóna neurbanizovaná, slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy chráněné krajiny, kostry ekologické stability, VKP, síť prvků ÚSES (Územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter a biokoridorů), interakční prvky, ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných a rovněž prvovýrobních ploch (lesních i nelesních) v ochranném režimu dominantní funkce.

*přípustné využití určují funkční regulativy: Ka, KW, Lk,*

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

**Ka** ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)

**KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

**Lk** lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

*podmínečně přípustné:* při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor: **M, SI, Kz, Wm, Wz, Lo,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

**M** Památníky, sochy s příslušenstvím

**SI** servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

**Kz** krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

**Wm** vsakování povrchových vod, poldry, mokřady

**Wz** vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

**Lo** lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT,**

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

**DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pro pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,

- plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu,

- *pouze na takto označených plochách:* **Sc, Sd, Zm, LKB,**

- rozhledny **SR** do výšky 7m,

---

**kód** specifikace využití - plochy pro:

**Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

**Sd** sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

**Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

**LKB** bažantnice s funkcí biocentra, zastavitelnost podmíněná, v souladu s dominantní funkcí max. však 2% plochy areálu

**nepřípustné využití:** ostatní (**Oa, Ob, OB, OS, Oh, Ba, Bd, Sa, SO, SKV, Vb, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DL, DTP, TE, TZ, UO, UR, UZ, Za, ZV, Zh, ZS, Pa, PZ, La**),

**kód** specifikace využití - plochy pro:

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování  
**Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce  
**OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování bez bydlení; čistou výrobu, komerci, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce  
**OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce  
**Oh** občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím  
**Ba** bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující susední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout susední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch  
**Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami  
**Sa** sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení  
**SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace  
**SKV** vinařský dvůr  
**Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce  
**Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce  
**VO** sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím  
**Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování  
**Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení  
**Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování  
**Ga** garáže, dvougaráže  
**DG** hromadné garáže  
**DL** polní letiště s příslušenstvím  
**DTP** dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo  
**TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím  
**TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin  
**UO** užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků  
**UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách  
**UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení  
**Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury  
**ZV** zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby rybníka  
**Zh** plochy zpevněných polních hnojišť  
**ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení  
**Pa** veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy  
**PZ** veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)  
**La** lesy s převážně produkční funkcí

- způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní síť (podporující erozi),

- způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi, narušující vodní režim a ráz krajiny,

- jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů, budov a technických zařízení, mimo stabilizaci vodního režimu a cestní sítě v souladu se statutem zóny.

..

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a priorita vymezené zóny (funkční regulativ úrovně „A“), dále pak „urbanistická koncepce“ dle kap. 3.1.

\*\*\*

## **6.2 Regulativ úrovně „B“ – podrobný funkční regulativ**

Uplatnění funkčních regulativů úrovně „B“ ve funkčních zónách (regulativ úrovně A“) se komplexně řídí textem kapitoly 6.1. Podrobné funkční regulativy ve výkrese 1b – hlavní výkres jsou uvedeny podle matrice textu kapitoly 6.

Hranice podrobných funkčních regulativů = hranice ploch ve výkrese 1b (hlavní výkres) resp. čára ve výkrese 2aa, které vymezují plochy s podrobnou funkční regulací s přesností věcnou, nikoliv měřickou.

## **6.3 Regulativ C – prostorová (objemová) regulace – regulativ úrovně „C“**

Prostorové regulativy určují prostorové, resp. objemové limity v plochách, vymezených funkční zonací (regulativ úrovně „A“) a podrobnými funkčními regulativy (regulativ úrovně „B“), a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na lokalitách s výstavbou přípustnou.

Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která byla realizována legálně a před vydáním tohoto ÚP a která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

### **Prostorové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:**

**a – Zástavbový rytmus a řád** sídla bude respektován – je dán komplexním funkčním, prostorovým a objemovým uspořádáním obce, je odrazem jejích hodnot urbanistických a architektonických. Je třeba jej při činnostech, zejména stavební, respektovat a rozvíjet s cílem zachování přírodních a civilizačních hodnot území obce, zejména pak v centrální obytné zóně a vymezených urbanisticky cenných prostorech a v kontaktu s nimi.

**b – výšková hladina zástavby** – limitní výška zástavby (t.j. maximální počet nadzemních podlaží, resp. možnost využití podkroví, výškový limit staveb v plochách) je uvedena v regulativech hlavního výkresu (resp. výřezu – detailu koordinačního výkresu), nebo v textu kap. 6.4. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné stabilizované sevřené zástavbě. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby. Vstup do 1.NP objektu z veřejného prostranství, resp. viditelný z uličního prostoru je nezbytné řešit v blízkosti terénu.

Pro účely tohoto ÚP se za 1.NP považuje **vstupní podlaží**. Vstupní podlaží je pak takové podlaží, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelí) jeví jako plně nadzemní podlaží.

Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty, umístěné harmonicky v kontextu místa.

**c – charakter zástavby** – u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby v plochách podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě. sevřený charakter zástavby (t.j. řadový – plochy s objekty, spojenými v uliční čáře do souvislé fronty) – je nezbytný na plochách v rozsahu, vyznačeném v hlavním výkrese, resp. detailu koordinačního výkresu.



Nepřípustný je typ zástavby „domu za domem“, obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP. Není přípustné vytvářet závleky obslužné dopravy do vnitrobloků, resp. za linii ulic, vymezených v ÚP - obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP.

**d – hustota obytné zástavby** – plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 450m<sup>2</sup> na 1 RD (včetně zázemí RD po oplocení pozemku RD). Plocha pro RD je tvořena komplexem staveb a příslušenství zázemí včetně nezastavěných ploch zeleně uvnitř vymezené plochy v souladu se systémem regulativů – viz dále ad „e“.

**e – intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku** – řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50% volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí, resp. zadrženy a likvidovány na pozemku RD, např. akumulací za účelem dalšího využití nebo retencí s řízeným odtokem. Při komplexní rekonstrukci stávající legální stavby ve stísněných podmínkách se přihlédně k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

## **6.4 Regulativ D – Specifické regulativy** – regulativ úrovně „D“

### **6.4.1 Režim využití ploch (specifické regulativy ostatní)**

**Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.**

**Systém odkanalizování** – při nové výstavbě a rekonstrukcích staveb bude důsledně uplatňován oddílný systém kanalizace – koncepce řešení bude umožňovat perspektivní oddělování

#### **Plochy chráněných staveb a prostorů**

- Ochrana před hlukem z dopravy – plochy jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů – v podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské využití, komerční aktivity lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. ( resp. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

**Klidové plochy obytné zóny, tvořené zahradami s přípustným příslušenstvím bydlení** – jsou v hlavní výkresu Ib vyznačeny regulativem „UR“ úrovně B za frontou obytné zástavby

- nepřípustné je v takto vymezených plochách:

- vytvářet urbanizační jádra a plochy,
- umísťování objektů RD, provozů občanské vybavenosti, výroby a služeb,
- vedení základní dopravní obsluhy k plochám bydlení, občanské vybavenosti,
- umísťování aktivit rušivých klidový charakter zámezí ploch bydlení

**Plocha dominantní zeleně - centrální park** v centrální části obce - bude zachována plocha komponované zeleně. Nepřípustné jsou v takto vymezených plochách:

- funkce a činnosti ohrožující, resp. narušující sídelní zeleň centrálního parku

**Výškové stavby** (nad 30m, větrné elektrárny, stavby tvořící dominanty v terénu, rozhledny, vedení VVN, VN, apod. ) jsou podmíněně přípustné podle stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

**OP letiště**, v němž se celé řešené území nachází, bude respektováno.

## **6.5. Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

V řešeném území je zařízení přípustné umístovat podle regulativů kapitoly č. 6, vždy v souladu:

- s respektováním hodnot krajiny – rázu krajiny, dominantních míst a horizontů, ekologických, morfologických, stavebních a urbanistických
- s urbanistickou koncepcí dle ÚP Měnín

Bližší specifikace vymezení ploch viz kap. 5.12.

\*\*\*

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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**

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,**

DT - koridory (plochy) pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VPS č.	orientační popis – trasy
1	od střediska Donava (lok. T1) k obci (lok. A1)
2	u lokalit A3 a A4
3	od J-okraje lokalit A2, A4 v trase stávající komunikace JZ směrem
4	mezi lokalitami A3, A5 a B1
5	od obecního úřadu k lokalitě K2
6	od V-okraje obytné zóny k přemostění Měnínské tůně v trase stávající komunikace k lokalitám N1, N2
7	k obsluze lokality C2
8	k obsluze lokality F a ke stávající UK
9	rozšíření koridoru při J - okraji prům. zóny Měnín-Jih
10	přes lokalitu R2 k lok. R7
11	přes lokalitu R6 k lok. R4, R8

D – plochy (koridory) pro dopravní infrastrukturu a dopravní plochy s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VPS č.	orientační popis – trasa
12	cyklostezka od S-okraje obce podél silnice směrem k Otmarovu
13	cyklostezka od SV okraje zástavby (lok. A5, B1) podél polní cesty směrem k Telnici
14	účelová komunikace od silnice III/4169 po pravé straně Říčky k lokalitě K2
15	od silnice III/4169 k VPS č. 3
16	úprava ÚK v parku při S-okrajii hřbitova (lok. K3)
17	ÚK v záhumenní poloze na Z- okraji obce k lokalitě K2 a VPS č. 5
18	přemostění Litavy nad LBC 9
19	rozšíření koridoru - Jalovisko
20	místní komunikace Jalovisko
21	plocha pro úpravu křižovatky u kostela (sil. II/416 a III/4169)
22	pěší propojení Z-od lokalit R6, R4, R8 při průmyslové zóně Měnín-Jih
23	komunikace při revitalizačních plochách Z3 a Z4 JZ od obce (Litava-kanál Y)
55	chodník od J-okraje obce k Měnínské bažantnici
62	DS55 - II/380 Telnice, obchvat
63	DS56 - II/416 Měnín, obchvat

T – koridory a plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VPS č.	orientační popis – trasa **
24	vedení VN západně od obce
25	přípoj a trafostanice (TS 18) na SZ okraji obce při lok. K2
26	přípoj a trafostanice (TS 19) na Z okraji obce při rybníčku
27	obchvat VN vedení po V-straně obce při UK
29	trafostanice (TS 17) při lokalitě zahrádek na SV-okraji obce
30	kabelová trasa VN přes lokalitu H1 a kiosková tS (TS1) u hřiště
31	přípoj od trafostanice (TS 9 – „Nafta“) a přeložka do lok. R4 při lok. R6 v prům. zóně Měnín-Jih
32	přípoj a trafostanice (TS 20) na Z okraji obce při lok. R8 v prům. zóně Měnín-Jih
33	VTL přípojka a regulační stanice při lokalitě R2 v prům. zóně Měnín-Jih
34	VTL přípojka a regulační stanice při lokalitě U3 v prům. lokalitě Albrechtov
35	kanalizační napojení od lok. Donava nad obcí po lok. A1
36	čerpací kanalizační stanice u lokality K2
37	koridor mezi lokalitami N1, N2 přes VPS 6 k obci
38	koridor při lokalitě C2
39	koridor při lokalitě E1 vč. kanalizační čerp. stanice
40	koridor při lokalitě S na J- okraji obce vč. kanalizační čerp. stanice
41	kanalizační čerpací stanice a koridor od lok. H2 jižním směrem
42	lokality R6 v průmyslové zóně Měnín-Jih
43	lokality U2 - Albrechtov
45	koridor při lokalitě B2
56	kanalizační čerpací stanice a koridor od zahrádkářské osady k sil. II/416
57	kanalizační čerpací stanice a koridor od lok. K2 k silnici III/4169
58	koridor pro zdvojení ropovodu Družba (TED 01 dle ZÚR JMK)
59	koridor pro zdvojení VVN 400 kV (TEE 02 dle ZÚR JMK) hranice kraje – Sokolnice
61	TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase
64	opatření na vodním toku Litava (POP 01 dle ZÚR JMK)

\*\* Rozsah a specifikaci umístění VPS může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene (US, RP, jiné ÚTP).

## **7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### 7.2.1 Revitalizační vodní toky, plochy, mokřady

VR – revitalizace - veřejně prospěšná opatření:

VPO č.	orientační popis **
46	revitalizace včetně rozšíření toku „kanálu Y“
47	víceúčelová vodní nádrž a mokřady v lokalitě Z1
49	víceúčelová vodní nádrž a mokřady v lokalitě Z3
50	víceúčelová vodní nádrž a mokřady v lokalitě Z4

### 7.2.2 Opatření protipovodňové ochrany

VO – protipovodňová ochrana - veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis trasy **
51	Systém protipovodňových zařízení – v prostoru průmyslové zóny Měnín-Jih
60	opatření na vodním toku Litava (POP 01 dle ZÚR JMK)

### 7.2.3 ÚSES – územní systém ekologické stability - biocentra (BC), biokoridory (BK)

VU – veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis trasy **
52	ÚSES v rozsahu návrhu

\*\* Rozsah a specifikaci umístění VPS může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene (US, RP, jiné ÚTP).

### **7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou navrhovány.

### **7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou navrhovány.

\*\*\*

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

(s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)  
na tyto plochy se vztahuje předkupní právo.

VV – Veřejná prostranství - předkupní právo ve prospěch obce Měnín.

VPO č.	orientační popis **	identifikace – p.č.
53	Veřejné prostranství v lokalitě B2	1838/1 (část); 1839/1 (část)

\*\* Rozsah a specifikaci umístění VPS může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene (US, RP, jiné ÚTP).

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena, návrh nemá vliv na lokality NATURA.

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření**

### **10.1 Plochy pro územní rezervy**

#### **10.1.1 Rezervy pro plochy občanské vybavenosti:**

lokality ozn.	trať	plocha ha
N1	Lok. v trati Rybník -V-od centra obce	1,4

**popis:**

**podmínky prověření:** řešení organizace prostoru, podmínek využití plochy, vymezení dopravní obsluhy a řešení technických sítí.

### 10.1.2 Rezerva pro smíšenou obslužnou zónu:

lokality ozn.	trať	plocha ha
<b>W2</b>	Donava	0,2

#### popis:

podmínky prověření: řešení organizace prostoru, kontakt s navrhovaným biokoridorem, vymezení dopravní obsluhy a řešení technických sítí.

### 10.1.3 Rezerva pro obytnou zónu:

lokality ozn.	trať	plocha ha
<b>E1</b>	humna výhodně od obce	1,4

### 10.1.4 Rezerva pro smíšenou výrobní zónu:

lokality ozn.	trať	plocha ha
<b>Y2</b>	Jalovisko	3,0

## 10.2. Koridory územních rezerv

Nejsou ÚP Měnín vymežovány.

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

Nejsou ÚP Měnín vymežovány.

## 12. 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).

### 12.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	cíle řešení
<b>veřejná prostranství centrální obytné zóny dle výkr. 1a</b>	veřejná prostranství	<b>5 roků od data vydání Změny č. 1 ÚP</b>	koncepte uspořádání v kontextu celku, dopravní obslužnost, koncepte zeleně a nezbytné regulativy
<b>A3</b>	bydlení		koncepte uspořádání a organizace lokality, vedení koridoru pro dopravu a technické sítě podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, posoudit potřebu etapizace
<b>F</b>	bydlení	<b>5 roků od data vydání Změny</b>	koncepte uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha (prověření možnosti odsunu RS na V-okraj lokality), prostupnost území, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, posoudit potřebu etapizace
<b>N2</b>	sport, rekreace,		koncepte uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, prostupnost k obci a sportovně-rekreačnímu areálu, , interakce s lok. N1

<b>O</b>	smíšená výrobní	<b>č. 1 ÚP</b>	koncepce uspořádání a organizace lokality, prověřit dopravní a technickou obsluhu
<b>R7</b>	výroba		koncepce uspořádání a organizace lokality, prověřit dopravní a technickou obsluhu
<b>W1</b>	smíšené obslužné		koncepce uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, regulativy
<b>X2, X3, X4, X5 společně</b>	výrobní		koncepce uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, regulativy

Potřeba zpracování územní studie může dále vyplývat z podmínek systému regulativů kapitoly č. 6, kdy určené funkce a zřízení je podmíněně přípustné, pokud bude prověřeno územní studií.

## **12.2 koridory**

Nejsou navrhovány.

\*\*\*

## **13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu**

Územní plán Měnín pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

\*\*\*

## **14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán Měnín etapizaci nevymezuje jako podmínku pro využití návrhových ploch, tato může vyplynout pro lokality z nařízené územní studie dle kap. č. 10.

\*\*\*

## **15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Územní plán Měnín vymezuje:

<b>název - stavba, soubor staveb</b>
objekty a blok kostela a hřbitova
zóna občanské vybavenosti v centru obce
bloky zástavby lokality M, přiléhající k veřejným prostranstvím
stávající sportovně-rekreační areál H1, H2
lokality N2
areál sokolovny
stavby občanské a veřejné vybavenosti, orientované do veřejných prostranství s regulativem „DTP“
lokality L
rozhledny (v případě realizace podle kapitoly č. 6)
areál lokalit S a U2

**Opatření pro změny v území:** Důsledná ochrana hodnot vymezených prostorů, spočívající v uplatňování požadavků na kvalitu řešení v kontextu vymezeného prostoru.

\*\*\*

## 16 Základní použité pojmy

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP *	Poznámka
zóna (funkční zóna)	plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl 501/2006 Sb. Hlava II	„zóna“ je pojem tradičně urbanistický, „plocha“ je pojem zcela obecný, nevyjadřující urbanistickou podstatu a měřítka
prostorový (tvaroslovný) limit	je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí jednoho nebo více parametrů tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti, sklonu apod.	-
Zástavbový rytmus a řád	- charakterizuje uspořádání území a prostoru, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů, - odráží urbanistické <u>hodnoty</u> obvykle zastavěného prostoru; je tvořen <u>souborem</u> kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, vlastností a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří - odráží proporcionalitu zástavby a její regionální specifika	je jedinečný v prostoru každé urbanistické i krajinné struktury viz Česko-rakousko-slovenská příručka územně plánovací terminologie. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2000. (Českou část zpracoval ÚÚR Brno.) V minulosti též SZ č. 50/1976 Sb. – zrušeno, nenahrazeno
Urbanistická hodnota	Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnotu krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.	zdroj: ÚÚR>Tunka, Martin: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ABF, a.s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.
Soulad v zástavbě	harmonické uspořádání urbanistické, architektonické popř. krajinářsko-estetické, reflektující kladné hodnoty prostředí s cílem předcházení snižování hodnot a následným střetům	-

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP *	Poznámka
sídelní kaše	urbanistický termín vyjadřující zpravidla rychlé územní rozšiřování měst a vesnic, označuje zároveň způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán a jednotlivé budovy jsou rozmíst'ovány bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla, často v šachovnicovém, soustředně kruhovém či jiném mechanicky aplikovaném formátu, maximálně vytěžujícím území. Obvykle nesleduje hodnotová měřítká stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, ale maximalizuje zejména zisk nekvalitního prvoplánového developera resp. investora. V krajním případě jde o živelný rozvoj bez ohledu na další stavby či veřejná prostranství. V odborné i populární literatuře má sídelní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky naležato“. Blízký je ekvivalent <b>kobercová či disperzní zástavba</b> – popř. angl. pojem sprawl (viz Wikipedie).	-

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP *	Poznámka
bungalov	rodinný dům umístěný na pozemku min plochy 2500 m <sup>2</sup> bez objektů výroby a služeb, zpravidla umístěný uvnitř v plochách soukromé zeleně stavebníka	rodinný dům podle definice stav. zákona., umístěný na pozemku min plochy 2500 m <sup>2</sup> bez objektů výroby a služeb, zpravidla umístěný uvnitř v plochách soukromé zeleně stavebníka - typ individuálního bydlení, v urbanistické struktuře izolovaných samostatných jednotek
vinařský dvůr	Zařízení pro zpracování produkce vinařské prvovýroby, skladování a prezentaci vinařské produkce včetně sídla společnosti s možností vázaného zařízení pro ubytování správce a penzionu v rozsahu do 10 pokojů a 20 lůžek, resp. „ostatního ubytovacího zařízení“ ve smyslu definice příslušného ust. stavebního zákona	lépe „s možností ubytování správce a provozem ubytování do 20 lůžek“ pokoj je pojem zásadně nepřesný, umožňující obcházení smyslu regulace
zemědělské středisko	historicky zaužívaný pojem pro komplexní nebo specializované výrobní areály, orientované zpravidla na technickou a provozní podporu zemědělské prvovýroby, živočišnou výrobu, zpracování jejich produkce, skladování a distribuci vč. přípustných servisních doplňkových funkcí a přidružených výrobních ploch, nerušících dominantní funkční určení	-
zemědělská malovýrobní prvovýroba	hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF	-
nezátěžová výroba těž „čistá“	výroba, neproduktující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení	smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch
těžká výroba	obvykle těžký průmysl, produkující výrobky, které nejsou určené pro přímou spotřebu obyvatelstva; vyžaduje obvykle vysoké kapitálové vstupy“ rovněž činnosti, produkující značné znečištění, resp. rizika provozní havárie s negativními dopady na obytné funkce (např. dekontaminační stanice, zpracování odpadů nebezpečných a životní prostředí znečišťujících odpadů apod.	
lehká výroba (lehký průmysl)	je orientován na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování).; zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu - z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí; lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží; ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží.	



Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP *	Poznámka
PHO pásma hygienické ochrany	plocha ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem územní ochrany chráněných prostor; obvykle má tvar kruhu, nebo polygonu kolem zdroje znečištění	smyslem je ochrana chráněných prostor
limitní PHO	regulativ - navržená hranice maximálního dosahu případného PHO znečišťující činnosti v ploše, která jej produkuje; nenahrazuje vyhlášení PHO, resp ochranného pásma územním rozhodnutím, je závazným podkladem pro rozhodování stav. úřadu	smyslem je omezení dopadů do okolních ploch
rušivé využívání ploch rekreace	aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)	
plocha komponované zeleně	obvykle plochy se záměrně vytvořenou kompozicí zeleně, nebo přirozené zeleně, která nese významné kompoziční hodnoty (mohou, ale nemusí být různého druhového složení)	
drobné hospodářské přístřešky	jsou stavby s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, které jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy, umístěné jednotlivě v neurbanizační struktuře, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m <sup>2</sup> a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m <sup>2</sup> a hloubka 3m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže.	smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně neurbanizovaných ploch v krajině Jedná se o specifikaci podle § 18 odst. 5 stavebního zákona pro tento ÚP z důvodu ochrany hodnot řešeného území (viz pojem), zejména krajinného rázu a související <b>struktury rozptýlené zástavby</b> v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území; smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně nezastavitelných neurbanizovaných ploch v krajině, při zabezpečení ochrany krajinného rázu. Uvedené parametry vycházejí z definice tzv. „drobné stavby“ podle dřívějšího znění stavebního zákona č. 50/176 Sb., § 139b, odst. 7, protože se v praxi územního plánování a stavebně-administrativní praxi osvědčilo. Nový stavební zákon tuto možnost opominul a nevyužil. Tzv. drobnou stavbu definuje v těchto parametrech § 2, písm. m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, (účinnost od 01.01.2014)

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP *	Poznámka
Individuální rekreace	je rekreace rodinného typu, tzv. „rodinná rekreace“ ve smyslu definice dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; obvykle pobytová;	zaužívaný pojem v urbanistické praxi, který takto není definován ve SZ, avšak z hlediska srozumitelnosti je jeho užití účelné viz též individuální cestovní ruch definovaný v publikaci Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví. Brno: VÚVA, 1983
drobnými stavbami	jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m <sup>2</sup> a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m <sup>2</sup> a hloubku 3m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní	-
servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci	- v neurbanizovaných zónách je tvoří mobiliář (informační tabule, lavičky, stojany na kola, ráhna k upoutání např. koní apod.), otevřené přístřešky a stříšky se závětrím pro úkryt před deštěm, altány, rozhledová plošina apod. - v urbanizovaných zónách v souladu s definicí zóny mohou být tvořeny kromě výše uvedeného i rozsáhlejšími zařízeními zejména informačního charakteru, půjčoven potřeb pro sport a rekreaci, podporující outdoorové aktivity apod.	- smyslem je podpora zejména dynamických forem rekreace a sportu v krajině
minipenzion	ostatní ubytovací zařízení dle příslušného ustanovení stavebního zákona - s horní limitní kapacitou max 5 pokojů a celkové kapacity zařízení max. 20 lůžek	prováděcí vyhláška SZ uvádí zpravidla minimální velikosti ubytovacích zařízení, horní limity nejsou uváděny, což není pro ÚP venkovského sídla a jeho měřítko obecně použitelné
garáž	stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu	-
dvougaráž	stavba pro kryté parkování 2 automobilů.	-
hromadné garáže	více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě	-
plochy (stavby) bez rozvoje	bez zvětšování rozsahu zastavěných ploch, jejich objemu a podlažnosti.	-
drobná architektura	pietní, orientační, výtvarné prvky v krajině, mobiliář pro turistiku, altány v max. rozsahu drobné stavby	-
památník	stavba nebo socha charakteru „drobné architektury“ – viz výše, též skupina, nevytvářející urbanizační strukturu	obvykle jednotlivě ve volné i urbanizované ploše
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, nevytváří svým charakterem další vystupující podlaží nad posledním nadzemním podlažím	obecně zaužívaný pojem mimo dikci stav. zákona a jeho vyhlášek; definice je na portálu UUR,
Drobná výšková dominanta	součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici budovy v urbanistické struktuře (například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.)	Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 21000026 „Proměny urbanismu“
soulad v zástavbě	harmonické uspořádání urbanistické, architektonické a krajinářsko-estetické, reflektující kladné hodnoty prostředí s cílem předcházení snižování hodnot a následným střetům	-

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP *	Poznámka
stabilizované plochy (území)	obvykle <u>stávající</u> funkčně stabilizované plochy (území), t.zn., že se <u>nejedná</u> o plochy (území) návrhové, přestavbové, devastované, brownfields apod., mohou být navrženy ve vymezeném rozsahu ke změně funkce (např. stávající zemědělské plochy navržené pro rozvoj bydlení) v zastavěném území obvykle <u>stávající</u> plochy, které <u>nejsou</u> ohrožované např. povrchovým odtokem, poddolováním, sesuvy, apod.	urbanisticky zaužívaný pojem
monofunkční plochy	určené pouze pro jednu specifikovanou funkci, t.zn., že se u nich nestanoví „vějíř“ - <i>přípustné-podmíněně přípustné-nepřípustné</i> –	-
polyfunkční plochy	plochy se stanovením rozsahu více přípustných funkcí - <i>přípustné-podmíněně přípustné-nepřípustné</i> –	-

\* V případných pochybnostech o významu použitých pojmů v tomto územním plánu je rozhodný obvyklý význam v urbanistické, architektonické a stavební praxi.

Pojmům a jejich definicím nelze přiřkládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu autora ÚP.

## **17. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

ÚZEMNÍ PLÁN MĚNÍN	
TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	59 stran
VÝKRESOVÁ ČÁST	8 listů

**Součástí úplného znění ÚP Měnín po změně č. 2 jsou tyto výkresy :**

1a	Výkres základního členění území	1:5000
1b	Hlavní výkres	1:5000
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
2a	Koordinační výkres	1:5000

## Úplné znění ÚP Měnín po změně č. 2

### Obsah dokumentace:

#### **Textová část ÚP Měnín po změně č. 2**

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	1
1.1 Vymezení řešeného území .....	1
1.2 Zastavěné území .....	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 1	
2.1 Zásady koncepce rozvoje obce .....	1
2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce .....	1
2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh .....	2
2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD .....	2
2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000 .....	2
2.6 Ochrana památek .....	2
2.7 Ochrana a rozvoj hodnot území obce .....	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	4
3.1 Urbanistická koncepce - návrh .....	4
3.1.3 Urbanistická kompozice .....	6
3.2 Vymezení zastavitelných ploch .....	7
3.3 Vymezení ploch přestavby .....	11
3.4 Vymezení systému sídelní zeleně .....	11
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	12
4.1 DOPRAVA .....	12
4.2 ENERGETIKA .....	14
4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ .....	15
4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ .....	15
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	17
5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	17
5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES) a interakční prvky .....	17
5.3 Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území .....	18
5.4 Prostupnost krajiny .....	18
5.5 Ochrana krajinného rázu .....	19
5.6 Protierozní opatření .....	19
5.7 Ochrana před povodněmi .....	19
5.8 Rekreace v krajině .....	19
5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin .....	20
5.10 Lesní prvovýroba .....	20
5.11 Zemědělská prvovýroba .....	20

5.12	Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	20
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – SYSTÉM REGULATIVŮ.....	21
6.0	Obecně.....	21
6.1.	Regulativ A – základní funkční regulativ – zóna .....	22
4a	– Obytná.....	23
4b	– Centrální obytná .....	25
5a	– Rekreační obecní: .....	27
5b	– Individuální rekreace: .....	28
6a	– Občanské vybavenosti .....	30
6b	– Smíšená obslužná .....	32
8a.	Smíšená obytná.....	33
9a	– Dopravy .....	35
10a	– Technické infrastruktury.....	36
11a	– Výrobní.....	38
12a	– Smíšená výrobní .....	39
14a	– Zemědělská prvovýrobní .....	41
14b	– Zahrad.....	43
15.a	– Lesní: .....	44
16.a	– Ochrany krajiny: .....	46
6.2	Regulativ úrovně „B“ – podrobný funkční regulativ.....	48
6.3	Regulativ C – prostorová (objemová) regulace – regulativ úrovně „C“ .....	48
6.4	Regulativ D – Specifické regulativy.....	49
6.5.	Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	50
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit50	
7.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,.....	50
7.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	51
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	52
7.4	Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	52
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	52
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	52
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření.....	52
10.1	Plochy pro územní rezervy .....	52
10.2.	Koridory územních rezerv .....	53
11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci53	
12.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	53
12.1	plochy .....	53
12.2	koridory .....	54

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu .....	54
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	54
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	54
16. Základní použité pojmy .....	55
17. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	59

**Grafická část:**

1a	Výkres základního členění území	1:5000
1b	Hlavní výkres	1:5000
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
2a	Koordinační výkres	1:5000

**Zpracovatel úplného znění ÚP Měnín po změně č. 2:**

Ing. arch. Barbora Jenčková  
autorizovaný architekt ČKA 02872  
Jugoslávská 75a  
613 00 Brno  
Květen 2021



**Seznam dokumentace:**

**Textová část ÚP Měnin po změně č. 2**

1a	Výkres základního členění území	1:5000
1b	Hlavní výkres	1:5000
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
2a	Koordinační výkres	1:5000