BLOK II - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

OBSAH ODŮVODNĚNÍ: podle znění vyhl. č. 500/2006 po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb.

Obsah Odůvodnění ZM č. 3 ÚP Mutěnice

Kód kapitoly	Název, obsah	Str. č.
II/0	Rozsah změny, charakteristika dílčích změn	**2**
II/1	Postup pořízení změny č. 3 územního plánu.	**7**
II/2	Soulad návrhu změny č. 3 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	**7**
II/3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	**13**
II/4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	**14**
II/5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	**16**
II/6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	**16**
II/7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).	**16**
II/8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	**17**
II/9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	**17**
II/10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	**20**
II/11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.	**20**
II/12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	**20**
II/13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	**21**
II/14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.	**21**
II/15	Text ÚP s vyznačením změn (srovnávací text)	**23**
II/16	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	**-**
II/17	Vyhodnocení připomínek	**-**

*****

Kapitoly Odůvodnění č. 0, 2, 3, 4, 5 (část), 6 až 15 zpracoval projektant, autorizovaný architekt ČKA,
vztahuje se na ně autorizace díla zhotovitelem Změny ÚP

***

Kapitoly č. 1, 5 (část), 16, 17 zpracoval pořizovatel, autorizace zhotovitelem ÚP se na ně takto nevztahuje

***

Z.0 - ROZSAH ZMĚNY, CHARAKTERISTIKA DÍLČÍCH ZMĚN

Jednotlivé dílčí změny jsou níže v tabulce označeny číslem pokynu ze zprávy o uplatňování ÚP, ve výkresech položkou podle 1. sloupce (Z01 až Z34) doplněny jsou DZ1 až DZ5

položka závěrů Zprávy částí A, B, C (Z..)	PŘEDMĚT DÍLČÍ ZMĚNY ÚP podle textu Zprávy (zkráceno)	Poznámka, shrnutí výsledku prověření dílčích změn
Z01	Vymezení zastavěného území - aktualizace	**aktualizováno ke dni 18. 10. 2023 na základě dat CUZK**
Z02	Prověření možnosti výstavby rodinného vinařství s kapacitou 50 000l/rok s možností ubytování do 10 lůžek	Prověřeno, z hlediska urbanistické koncepce vydaného ÚP Mutěnice ve znění předchozích změn **lze záměr akceptovat**
Z03	Prověření výstavby „Penzion****SPA“ podle poskytnutých podkladů (Studie s výše uvedeným názvem a alternativní výkresy s patrně obdobnou kapacitou). Jedná se o komerční zařízení, které obsahuje provozy vinárny, restaurace, welnez a ubytování v kapacitě cca	Prověřeno, **dílčí změnu nelze akceptovat a provést** – požadavek je v zásadním rozporu s koncepcí (nelze změnou ÚP ze zákona měnit) vydaného ÚP Mutěnice ve znění předchozích změn a systémem regulativů vydaného ÚP Mutěnice Záměr nerespektuje funkční zonaci území ve vydaném ÚP Mutěnice, limitní hranice zástavby a kontext prostředí, do kterého je situován. Nenaplňuje požadavky, vyplývající z 18 SZ.

Podrobné odůvodnění zapracování požadovaných dílčích změn

Z01 – prověření a aktualizace zastavěného území obce nad aktuálním digitálním mapovým dílem je základním požadavkem při veškerých změnách ÚP. Podkladem jsou veřejně dostupná data CUZK, prověřeny jsou veškeré evidované zastavěné plochy, rozdíly vzniklé vývojem území jsou zapracovány – viz výkres 1a.

Závěr: záměr byl zapracován

Z02 – Záměr výstavby tzv. „rodinného vinařství“ nenaplňuje dosavadní kritéria pro malovinařskou výrobu, ani pro v ÚP definovaný „vinařský dvůr“ zejména svou výrobní kapacitou. Prověřením místa umístění záměru, jeho potenciálu, vztahu k přijaté urbanistické koncepci ÚP Mutěnice a okolním funkčním plochám, ke krajinnému kontextu a napojení na dopravu je záměr v dané prověřené lokalizaci akceptovatelný při doplnění definic záměru a úpravě systému regulativů: Požadavky na napojení technické infrastruktury nebyly dokumentovány, bude třeba je řešit v následném procesu územního a stavebního řízení.

Závěr: záměr byl zapracován

Z03 – Záměr výstavby tzv. „Penzionu** SPA“** byl po komplexním prověřením souladu záměru s vydaným ÚP Mutěnice vyhodnocen takto:

- Soulad se SZ:

Stavební zákon v platném znění, jeho (§18 a §19) - po novele, účinné od 01.01. 2024 jsou to § 38 a §39 obsahují cíle a úkoly územního plánování, prověřovaný záměr nerespektuje ustanovení, resp. požadavky z předpisu vyplývající vyjádřená v citaci *italicou*:

§ 38 v textu jsou *Italicou označeny pasáže, týkající se posuzovaného záměru.*

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet *předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,* který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro *udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

(3) Cílem územního plánování je také *zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí* pro každodenní život jejich obyvatel.

(4) Územní plánování *chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje *ochranu nezastavěného území* a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.
(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

§ 39

Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména
a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*,
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně *dlouhodobé urbanistické koncepce* sídel, jejíž součástí je i zhodnocení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti,
c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů* a hospodárné využívání území,
d) stanovovat *urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny*, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných ploch a, je-li to účelné s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí, zabezpečením ploch pro průmysl a zemědělství,
f) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
g) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území*, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
h) stanovovat pořadí provádění změn v území,
i) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území*,
j) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
k) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha a extrémních teplot, a pro využívání obnovitelných zdrojů,
l) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
m) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
n) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
o) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
p) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů,
q) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

- Soulad s vydaným ÚP Mutěnice v platném znění (ÚZ po vydání změny č. 2):

- soulad **s kap. 2** ÚP Mutěnice *„**ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT**“:*

- v podkapitole 2.1 *„Zásady koncepce rozvoje obce“* v druhém odstavci se uvádí*: „Respektovány a chráněny jsou tímto územním plánem 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 a Z.6.3. Graficky vyjádřitelné hodnoty jsou specifikovány ve výkrese 1bh.“

Tuto zásadu záměr nerespektuje.

- v podkapitole **2**.3. **„***Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh“* se v druhém odstavci uvádí: **„***Občanská vybavenost – budou podporovány především formy „občanské vybavenosti obecní“, která podporuje služby zejména pro bydlící obyvatele Mutěnic; tzv. komerční formy budou regulovány s ohledem na zachování hodnot sídla kvalit bydlení.* **„**

Tato zásada je vyhodnocením posuzovaného záměru naplněna, záměr DZ3 je rozporný.

- v podkapitole **2.5**. **„***Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000“* v odstavci „Ochrana krajinného rázu“ – „*Návrh opatření v krajině“* v druhé odrážce se uvádí zásada*:* „*Respektovat významné krajinné prostory, krajinné dominanty a horizonty krajiny, jakož i ostatní hodnoty a specifika, daná modelací (morfologii) terénu, ve vzájemných souvislostech, zejména zde neumisťovat rušivě se uplatňující stavby*“,

Tato zásada je vyhodnocením posuzovaného záměru naplněna, záměr DZ3 je rozporný.

- *v podkapitole* **2.6** *„Ochrana kulturních hodnot“* územní plán vymezuje m.j. krajinný prostor *„V - vinohradnická smíšená malovýrobní zóna Zárybnické - Přední hora - Zadní hora - Platové - Okrouhlické“* jako předmět ochrany krajinného rázu.
Tato zásada je vyhodnocením posuzovaného záměru naplněna, záměr DZ3 je rozporný.

- soulad s **kap. 3 ÚP** Mutěnice „*URBANISTICKÁ KONCEPCE“:*
Urbanistická koncepce ÚP je jeho základní osnovou, je systémem tezí a strategických rozhodnutí, která vytváří základní rámec řešení ÚP. Urbanistickou koncepci nelze měnit změnami ÚP, lze ji rozvíjet způsobem, který s ní není v rozporu.
Urbanistická koncepce ÚP je nadřazena systému regulativů, které ÚP obsahuje. Systém regulativů je průmětem přijaté urbanistické koncepce ÚP do nástrojů jejího uplatňování.
Změna regulativů principiálně nemůže mít za následek změnu urbanistické koncepce.

- V podkapitole č. „*3.1.1 Strategická rozhodnutí a zásady“* v tabulce Tab. 3.1_U1:
  - se v třetím řádku (odrážka 3. a 4.) uvádí zásady:
    - *prohloubit 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,*
    - *respektovat plochy území, spoluvytvářející její typický obraz a identitu, nepřipustit činnosti významně hodnoty narušující,*
  - se ve čtvrtém řádku (odrážka 1.) uvádí zásada:
    - *ochránit krajinu a její hodnoty před neuměřenou urbanizací, potenciálně narušující harmonické vztahy,*
  - se v pátém řádku (odrážky 3., 6.a 7.) uvádí zásady:
    - *respektovat charakteristické funkční a půdorysné uspořádání zástavby a její proporcionalitu,*
    - *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, (t.j. způsobem, zasahujícím podstatu souladu struktury funkčních ploch) narušovat,***
    - *objem staveb v plochách a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině budou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád, nebudou vytvářeny urbanisticky a provozně izolované obytné skupiny,*
  - se v šestém řádku (odrážka 2.) uvádí zásada:
    - *respektovat jedinečnost a hodnoty zóny vinných búd Mutěnice, zajistit podmínky*

pro harmonický a proporcionální rozvoj zejména západním směrem,

- se v devátém řádku (odrážka 1.) uvádí zásada:
  - *zónu vinných búd Mutěnická hora, Přední hora a Platové podporovat v rozvoji v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí, zajistit urbanistické a technické předpoklady, regulovat rozsáhlé komerční způsoby využívání, měnící charakter zóny,*

Výše uvedená strategická rozhodnutí a zásady nejsou naplněny, anebo je s nimi posuzovaný záměr v rozporu Záměr je tedy v rozporu s přijatou urbanistickou koncepcí vydaného ÚP Mutěnice, takto záměr nemůže být Změnou č. 3 ÚP akceptován a zapracován, je to v rozporu se smyslem a cíli územního plánování.

- Dále podkapitola č.3.2 definuje zastavitelné plochy. Posuzovaný Záměr vymezení zastavitelných ploch nerespektuje, v podstatě je to v kontextu s rozpory s urbanistickou koncepcí.

- V podkapitole 3.2.4. „Plochy pro občanské vybavení“ vydaný ÚP definuje plochy pro občanskou vybavenost, uvádí plochy pro *„obecní občanskou vybavenost…“*. Plocha pro vybavenost a zařízení komerční ÚP specificky nevymezuje, Zadáním, ani dosavadními požadavky nevznikla potřeba a zájem na jejich vymezení formou samostatné funkční zóny.

Kapitola č. 6

- Řeší nastavením systému regulativů možnost umístění ploch a zařízení komerční občanské vybavenosti v rámci vymezených funkčních zón.

Komerční občanskou vybavenost lze ve stávajících vymezených funkčních zónách umístit formou podrobného funkčního regulativu ("regulativu úrovně „B“, též „funkčního typu“) **OK -** občanskou vybavenost komerční.

Zóna vinné búdy Mutěnice umožňuje umístění komerční občanské vybavenosti *„pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií“*. Z komplexního vyhodnocení posuzovaného záměru vyplynul rozpor s koncepcí vydaného ÚP; územní studie, která by záměr prověřovala, zpracována nebyla (lze důvodně předpokládat, že jejím výstupem by nemohlo být přijatelné řešení z hledisek, jak je podrobně popsáno výše).

Ve smíšené vinohradnické zóně, kam záměr výrazně zasahuje, je umístění komerční občanské vybavenosti nepřípustné. Z více hledisek, výše popsaných, není přípustná a žádoucí ani změna části zóny smíšené vinohradnické na funkční zónu „vinné búdy Mutěnice“.

V případě relevantního záměru, který nepopírá přijatou urbanistickou koncepci, může ÚP Mutěnice takové plochy zóny komerční občanské vybavenosti ve vhodných kontextech navrhnout s doplněním kapitoly č. 6 např. o zónu komerční občanské vybavenosti v kap. **6.1**, Tabulka **T1.1**, s vymezením podrobnějšího systému regulativů pro takto akceptovanou zónu komerční občanské vybavenosti.

Stručný komentář k postupu vymezení záměru a provázání na funkci ÚP, doporučení :

Stavby a zařízení (stávající i záměry) je nezbytné vždy posuzovat zejména z hlediska vlastního smyslu územního plánování. Jedním z nejvýznamnějších kritérií je dopad potenciálního záměru na hodnoty krajiny a sídla, na komplexní stabilitu sídla a jeho dílčích částí.

Přípustnost záměru nemůže v libovůli konstatovat vlastník pozemků, developer, investor, jeho záměry sledují obvykle úzký pohled na problematiku z jeho úhlu. Neznamená to, že podobné projekty není možné v řešeném území realizovat. Vhodný je však postup vytipování lokality pro umístění záměru v souladu s hodnotami obce a krajiny a vyhodnocením potenciálu místa a posouzení komplexních potenciálních dopadů realizace záměru do území obce.

Na vymezení zastavitelné plochy neexistuje v ČR právní nárok.

Zvolený postup předložení záměru k posouzení procesem změny ÚP v tomto konkrétním případě dílčí změny č. 3 vychází ryze z majetkových vztahů, možná cíleně vzniklých, bez ohledu na všechna ostatní kritéria, která je nezbytné vzít v potaz.

Pozn., doporučení: Závlek dopravy do vinařské uličky a umístění plochy pro dopravu v klidu a dopravní obsluhu nebyl s ohledem na výše uvedené posouzení z hlediska platného ÚP posuzován specialistou, bylo by to pro obec, jako pořizovatele Změny ÚP nehospodárné. Takové posouzení by mělo být vždy doloženo žadatelem o změnu, a to způsobem, aby bylo jasné a přezkoumatelné.
Majetkové vztahy v území jsou přes informace CUZK pomocnou veličinou, s možností předjímat jednání vlastníka v území.

Doporučuji pro záměr realizace hotelu zpracování „vyhledávací studie“, která bude zvažovat a posuzovat potenciální záměr s uplatněním všech relevantních kritérií.

Obdobné záměry, jako tento posuzovaný, se vyskytují i v jiných územích (např. m.j. Milotice, Ratíškovice, Pavlov, Mikulov, Zaječí…), zvažování přípustnosti jejich realizace vyvolává potřebu komplexního posouzení, stanovení podmínek a regulativů. Dopady do území jsou významné, nelze je bagatelizovat nebo přehlížet.

Vzhledem k prokazatelným způsobům obcházení systému regulativů pro zónu malovýrobních vinných sklepů v území Mutěnic je patrně účelné uvažovat o případné změně nastavení systému regulativů obecně ve prospěch zachování a stability zóny „vinné búdy Mutěnice“, pokud to takto stávající samospráva obce a orgán územního plánování, který ÚP v praxi uplatňuje, vyhodnotí a shledá potřebným.

Je případně možné uvažovat o vymezení např. jiného typu zóny smíšené, která postihne možnost umístění zařízení komerce v obci i krajině ve vhodných polohách bez významné kolize s hodnotami obce a krajiny.

Celkový závěr

Záměr umístění funkční plochy a zařízení „Penzion** SPA“ v prověřovaném rozsahu a lokalizaci ve funkční zóně malovýrobních vinných sklepů (vinařské uličce) je v rozporu s ÚP Mutěnice, nebyl proto do změny č. 3 zapracován.**

***

II/1.

POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracuje pořizovatel.

*****

II/2.

SOULAD NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z „Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 2008“, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929, ve znění Aktualizace č.1 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, Aktualizace č. 2 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, vyplývá pro obec Mutěnice povinnost naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
Aktualizace č. 4 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021 je zpracovávána včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Zadání pro tuto aktualizaci plní část d) Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1), z dokumentace vyplývají přímé požadavky do ÚP Mutěnice. Okres Hodonín je součástí vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem.
SOB9 _ naplnění úkolů pro územní plánování dle PÚR ČR ve znění aktualizace č. 4:

Ad a/, b/, f/ ÚP Mutěnice a jeho změny vytvářejí územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu, vodohospodářsky a přírodně hodnotné plochy s vlivem na vodní režim jsou součástí vymezeného ÚSES, systém regulativů podporuje neregulované vodní toky, realizaci vodních ploch, poldrů a mokřadů. Systém krajinné zeleně podporuje stabilizaci vodního režimu
Ad c/Podporován a dotvářen je systém sídelní zeleně,
Ad d/ ÚP vytváří komplexní podmínky pro ochranu půdy před vodní a větrnou erozí, prvky jsou navrženy formou ÚSES, interakčních prvků a vymezení ploch plošné ochrany půd ohrožených vodní erozí,
Ad e/ ÚP komplexně řeší systém zásobování území vodou, území je součástí regionálního systému, jsou chráněny záložní zdroje.

Aktualizace č. 5 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 08. 2020. Tato aktualizace je závazná od 11.09.2020 pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona, řeší povinnost vymezení ploch pro konkrétní vodní díla, což se nedotýká řešeného území k.ú. Mutěnice.
Podle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR) 2008, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 není území ORP Hodonín, a tedy i obec Mutěnice součástí rozvojové oblasti. Rozvojová osa OS11, jejíž součástí je ORP Hodonín, se řešeného území k.ú. Mutěnice nedotýká.

Aktualizace č. 6 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. 06. 2023, závazná od 01.09.2023 řeší úpravu podmínek pro úložiště jaderného odpadu a vodní hospodářství mimo region JmK, což se nedotýká řešeného území k. ú. Mutěnice.

ÚP Mutěnice vychází z koncepce PÚR ČR, ve znění Aktualizací č 1 až 6., upřesňuje záměry týkající se řešeného území v měřítku ÚP a respektuje:

- stávající celostátní železnici,
- stávající VVTL plynovody a produktovody,
- **koridor P9 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“**, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť. Důvodem je zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování významné vnitrostátní přepravní cesty plynovodu, procházející územím více krajů.
- Koridor trasy je v ÚP Mutěnice vymezen na základě jednání s provozovatelem a upřesnění dle předaných podkladů v souběhu se stávajícím potrubím VVTL plynovodu,
- **koridor DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba** ve střední ose řeky Moravy. Důvodem je územní ochrana koridoru pro zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR.
- Posílení ropovodu je podle požadavku provozovatele v ÚP Mutěnice navrhováno jako přípolož dalšího potrubí ke stávajícímu produktovodu a ropovodu s tím, že takovým umístěním nedojde k podstatnému navýšení stávajících ochranných pásem,
- Ze záměru vymezení plochy pro elektrickou stanici „Rohatec **E8“** uvedeného v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývá, že v souvislosti s vymezením plochy pro novou elektrickou stanici 400/110 kV „Rohatec“ (k.ú. Ratíškovice) mají být vymezeny **koridory pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV** Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice–Križovany (hranice ČR/SK) do elektrické stanice Rohatec.
  Pro vyvedení výkonu z elektrické stanice Rohatec je navrženo hlavní napájecí vedení v napěťové hladině 110 kV do elektrické stanice Čejč, a to v souběhu se stávajícím vedením VVN 400 kV v severní části k. ú. Mutěnice.

<u>Územní plán Mutěnice upřesňuje priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené PÚR ČR v řešeném území:</u>

- Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ÚP Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (vymezení centra obce, struktura zástavby), ochrana ZPF, zejména I. a II. třídy ochrany). Při stanovování způsobu využití území v územním plánu Mutěnice dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
- ÚP zachovává urbanistické hodnoty sídla, jeho kompaktnost a charakter s typickými formami převážně ulicové zástavby, omezuje rozšiřování zástavby do volné krajiny. Vymezuje urbanisticky cenné segmenty sídla a stanoví podmínky pro jejich využití.. Vytváří podmínky pro ochranu urbanistické struktury, kulturních památek a archeologických nalezišť.
- ÚP chrání krajinu a respektuje její hodnoty, její pestrost a charakter, chrání rozsah lesa a zvyšuje podíl krajinné zeleně, v koordinaci se souhrnnými pozemkovými úpravami vytváří podmínky pro prostupnost krajiny a posílení ekologické stability. Vymezuje urbanisticky cenné segmenty krajiny a stanoví podmínky pro jejich využití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny zásady ochrany krajinného rázu. Chráněny jsou nivy vodních toků a rybniční soustava Zbrod.
- Jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. ÚP posiluje funkce centrální obytné zóny sídla jako reprezentativního prostoru a místa k setkávání obyvatel, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejnou zeleň.
- ÚP umožňuje polyfunkční využití území s potřebnou vybaveností, vytváří podmínky pro možnost vzniku nových pracovních míst stabilizací a návrhem ploch výroby, zejména smíšené, což je jednou z podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

- ÚP stanoví podmínky pro hospodárné využití zastavěného území, podporuje dostavby proluk a přestavbu uvnitř zastavěného území a tím hospodárné využití veřejné infrastruktury. Rozvojové záměry jsou umísťovány v návaznosti na stávající zástavbu bez dopadu na charakter krajiny.
- ÚP respektuje hodnoty krajiny – chráněná ložisková území a dobývací prostory ropy a lignitu (v rámci zpracování ÚP byly upřesněny a aktualizovány), ochranu zemědělského a lesního půdního), doplňuje územní systém ekologické stability. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny zásady ochrany krajinného rázu. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území NATURA 2000 a PTO, chráněna je niva Kyjovky a rybniční soustava Zbrod.
- ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Rozvíjí a propojuje stávající cyklotrasy, umožňuje pěší dostupnost atraktivních míst v okolí (Zbrod, Kapánsko, Hraničky, Úlehle, lokality vinných búd Mutěnice se zázemím vinohradů a lokalita vinných búd Pod Dubňanskou horou). Podporováno je dopravní spojení s Hodonínem, cyklistické i pěší. Rozvíjí a propojuje stávající cyklotrasy, umožňuje pěší dostupnost atraktivních míst v okolí i provázanost na okolní katastry, respektuje krajské cyklistické trasy a koridory
- ÚP respektuje silniční i železniční dopravní koridory, navrhuje nové trasy komunikací pro zajištění prostupnosti území (koridor rezervy pro komunikaci směr Dolní Bojanovice) a diferencuje dopravu s ohledem na zlepšování obytných hodnot sídla.
- Jsou zajištěny podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a rozlivy dle Povodňového plánu obce Mutěnice v tratích „U Trati“, „U Větřáku“, „U Rokytí“ a „U Obory“. Jsou zajištěny podmínky a opatření ke zpomalení odtoku z území a revitalizaci vodních toků. Respektováno je záplavové území Mutěnického potoka a jeho aktivní zóna. ÚP dále stanovuje podmínky pro ochranu před větrnou erozí na rozsáhlých plochách orné půdy západně od obce. V zastavitelných plochách je navrženo vsakování a využívání dešťových vod.
- Návrhem ÚP jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury, a to jak v plochách urbanizovaných (koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu), tak ve volné krajině, kde jsou vymezeny koridory pro nadřazené sítě (VVTL plynovod, elektrovody, produktovod) podle požadavků PÚR ČR a oborových podkladů JmK. Technická infrastruktura je v obci na vysoké úrovni a splňuje požadavky na vysokou kvalitu života obyvatel. Koncepce technické infrastruktury je stabilizovaná.

2.2 SOULAD NÁVRHU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Jihomoravský kraj pořídil ZÚR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 28.08.2023 a nabyly účinnosti dne 11.10.2023.

V kap. A návrhové části ZÚR JmK stanovují **priority územního plánování Jihomoravského kraje** pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území.
Návrh územního plánu Mutěnice v platném znění i jeho Změna č. 3 tyto priority územního plánování JmK zohledňuje, resp. změnou č. 3 nejsou dotčeny.

V kap. B návrhové části ZÚR JmK vymezují na území JmK **rozvojové oblasti a rozvojové osy**, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Mutěnice nejsou zařazeny do rozvojových oblastí a os.

V kap. C návrhové části ZÚR JmK vymezují na území JmK **specifické oblasti.**
Správního obvodu ORP Hodonín, do kterého obec Mutěnice patří, se netýkají žádné specifické oblasti.

V kap. D návrhové části ZÚR JmK vymezují **plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu**, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a **plochy a koridory územních rezerv**, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.
Obce Mutěnice se týkají:

- vedení krajské sítě cyklistických koridorů na území JMK: **Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín**
- vedení krajské sítě cyklistických koridorů na území JMK: **Janův hrad – Mutěnice – Vracov**

Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

b) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

V návrhu ÚP Mutěnice jsou splněny požadavky ZÚR JmK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování pro vymezené plochy a koridory veřejné infrastruktury: návrh ÚP na území obce stabilizuje dostatečné množství stávajících cyklotras a navrhuje další nové cyklotrasy, čímž umožňuje vést krajskou síť výše uvedených cyklistických koridorů územím obce.

V kap. D návrhové části ZÚR JmK vymezují rovněž **plochy a koridory nadmístního významu:**
- Vedení 110 kV; Rohatec – Čejč; - vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec. Šířka koridoru: 300 m.
- **Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod** ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury P9 pro zdvojení VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji. Šířka koridoru 320 m.
- Ropovod Družba - ZÚR JMK zpřesňují koridor ropovodu DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba. Šířka koridoru 400 m.

Koridory jsou ve vydaném ÚP Mutěnice zpřesněny.

V kap. D návrhové části ZÚR JmK vymezují rovněž **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny**, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.
Obce Mutěnice se týkají:

- **NRBC 108 Černé blato -** plocha pro nadregionální biocentrum (v ÚP NRBC 15)
- **K 157 T** - koridor pro nadregionální biokoridor
- **RBC 341 Kapánsko -** plocha pro regionální biocentrum
- **i Nad Jarohněvickým rybníkem** - plocha pro regionální biocentrum
- **RK 131B** - koridor pro regionální biokoridor

V návrhu ÚP jsou splněny požadavky ZÚR JmK na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES.

V kap. E návrhové části ZÚR JmK upřesňují územní podmínky koncepce **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**.
V návrhu ÚP jsou splněny požadavky ZÚR JmK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.

V kap. F návrhové části ZÚR JmK stanovují a vymezují jednotlivé **typy krajin a jejich cílové charakteristiky.** Mutěnice jsou takto zařazeny do

krajinného typu č. 5 – Dubňanský - Cílová charakteristika: -
- rybniční krajina mutěnických rybníků,

- zemědělská krajina s převažujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy obohacená drobnými krajinnými strukturami sadů a vinic,
- rázovitá vinařská krajina se soubory vinařských sklepů

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Dubňanský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik**.**

Požadavky na uspořádání a využití území:
- podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny,
- podporovat rekultivaci a revitalizaci ploch po těžební činnosti,
- podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině,
- podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv.

Úkoly pro územní plánování:
- vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.),
- vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích,
- vytvářet územní podmínky pro znovuvyužití ploch brownfield a ploch určených k rekultivaci a revitalizaci.

krajinného typu č.9 Čejkovicko-velkopavlovický- Cílová charakteristika: -
- krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů,
- rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi,
- přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh,
- krajina s pestrou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel,
- historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

Požadavky na uspořádání a využití území:
- podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území,
- podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti,
- podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny,
- podporovat rozvoj měkkých forem rekreace,
- podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině,
- podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:
-vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
- vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách,
- vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.

V návrhu ÚP jsou zohledněny cílové charakteristiky příslušného typu krajiny a splněny požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. G návrhové části ZÚR JmK vymezují **veřejně prospěšné stavby** pro veřejnou infrastrukturu, včetně souvisejících staveb a objektů (VPS) a **veřejně prospěšná opatření** (VPO).
Obce Mutěnice se týkají VPS vymezené v ZÚR JmK - stavby technické infrastruktury:

TEE10 - vedení VVN 110 kV
TEP04 - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod
TED01 - Zdvojení ropovodu Družba

V kap. H návrhové části ZÚR JmK stanovují **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí.** Obce Mutěnice se týkají: TEE10, TEP04, TED01, NRBC 108, RBC 341, RBC JM51, K 157T, RK 131B a krajských cyklistických tras. Při pořizování návrhu ÚP Mutěnice i ZM1 byly tyto plochy a koridory před jejich vymezením územně koordinovány a upřesňovány.

V kap. I návrhové části ZÚR JmK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obce Mutěnice se tento požadavek netýká.

Vyhodnocení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

kapitola	charakteristika	Vyhodnocení zohlednění v ÚP Mutěnice a jeho Změně č. 3
1	Obecná zásada naplnění vizí JmK	Respektováno, podpora polyfunkčního využívání území a jeho hodnot
2	Obecná zásada eliminace příkrých rozdílů v území	Respektováno, nedotýká se řešeného území, nejsou zde příkré rozdíly v území
3	Obecná zásada polycentrického rozvoje JmK	Obec je stabilizovanou součástí systému osídlení, vazby jsou stabilizované území není součástí multimodálních koridorů. Nedotýká se řešeného území
4	Obecná zásada rozvoje urbanizace a vyváženosti ke krajině a hospodářství	Respektováno, obec je v ÚP rozvíjena jako polyfunkční obytný a hospodářský prostor s vyváženým vztahem ke kvalitám krajiny a životního prostředí – zajištěno tezemi přijaté urbanistické koncepce a nastavením systému regulativů
5	Obecná zásada integrovaného rozvoje území	Respektováno, zajištěno tezemi přijaté urbanistické koncepce a nastavením systému regulativů
6	Obecná zásada respektování rozdílných charakteristik částí JmK	respektována, nenese konkrétní požadavky na plochy k.ú. Mutěnice, respektovány jsou cílové charakteristiky krajiny
7	Obecná zásada pro dopravu napojení JmK vně	Respektováno, netýká se nároků na plochy v řešeném území
8	Obecná zásada dopravní infrastruktury	Nejsou specifické požadavky na k.ú. Mutěnice
9	Ad c) cyklodoprava Ad d) IDS JmK	Respektováno - součástí řešení je koridor krajské cyklotrasy IDS JmK respektován
10	Prostupnost krajiny	Je zajištěna vymezením komplexního diferencovaného dopravního systému
11	Obecná zásada obslužnosti občanskou vybaveností	Respektována, vymezeny dostatečné plochy pro občanskou vybavenost a smíšené funkce, napojení na vyšší centra, vztahy jsou stabilizované
12	Kvalita životního prostředí	Zajištěna funkční zonací s vymezením ploch s prioritou ochrany krajiny a diferencovaným polyfunkčním využíváním území
13	Obecná zásada ochrany před imisemi	Respektována zásada minimalizace vlivů na ŽP je součástí urbanistické koncepce a nastavení systému regulativů
14	Přírodní a civilizační hodnoty	Zajištěna funkční zonací s vymezením ploch s prioritou ochrany krajiny a diferencovaným polyfunkčním využíváním území, s širšími vztahy koordinovaný ÚSES, vymezení ploch s prioritou ochrany krajiny
15	Venkov a primární sektor	Respektováno, zásada zachování hodnot a jedinečnosti formou zonace a nastavení systému regulativů
16	Obecné zásady stabilizace hospodářství a soudržnosti	Respektováno, urbanistická koncepce definuje zásady, řešené území není součástí vymezených rozvojových os
17	Specifické oblasti	Řešené území není součástí vymezených specifických oblastí
18	Ohrožení území přírodními katastrofami	Jevy se v území nevyskytují, obecná ochrana krajiny a hodnot je opatřeními respektována, záplavové území je respektováno, opatření navržena
	Primární ekologicky šetrné zdroje	Nejsou v ÚP navrhovány, nejsou zde vhodné podmínky s ohledem na zachování hodnot řešeného území
19	Ochrana vodohospodářsky významných území	Řešené území není jejich součástí
20	Bezpečnost území, civilní obrana	Zásady jsou součástí ÚP, nejsou požadavky na vymezení ploch
21	Napojení orgánů ÚP na národní a vyšší plánovací aktivity	Je respektováno, nejsou navrhována konkrétní opatření, na území nejsou formulovány požadavky
22	Podporovat pořizování ÚP	Respektováno, obec má vydán ÚP

*****

II/3.

SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP i změny č. 1, č. 2 a č. 3 jsou zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje se základní koncepci uspořádání a funkčního využívání území, ctí a rozvíjí potenciály řešeného území, veškeré jeho kladné hodnoty. Vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu přírodních a civilizačních hodnot, vytváření harmonizujících podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana a rozvoj hodnot území v návrhu ÚP spočívá:
- v respektování definovaných chráněných hodnot území podle jiných právních předpisů,
- v ochraně pestré krajiny s vymezením ploch s prioritou ochrany přírody a krajiny, nastavení urbanistické koncepce a systému regulativů
- v respektování volné zemědělské krajiny, zejména tradiční různorodé zemědělské krajiny, která je diferencována podle struktury a způsobu využití,
- v respektování urbanistických hodnot sídla a jeho uspořádání, jeho dominant a potenciálů, urbanisticky cenných segmentů sídla,
- v respektování dopravní prostupnosti území pro různé druhy dopravy v přiměřeném rozsahu,
- v principech vymezení zastavěného území s cílem ochrany nezastavěného území a ochrany hodnot řešeného území,
- v ochraně nezastavěného území vytvářením podmínek pro účelné využití zastavěného území s využitím plochy stávajících výrobních ploch včetně rozvojových v souladu s dříve přijatými koncepčními rozhodnutími,
- v podpoře polyfunkčního využívání krajiny, včetně měkkých forem rekreace a podporou podmínek pro její rozvoj a provoz,
- v návrhu regulativů pro činnosti v území v rozsahu odpovídajícím možnostem časem proměnlivé legislativy.

Aplikovány byly požadavky na komplexnost ÚP procesu v souladu s nelegislativním strategickým dokumentem „Politika architektury a stavební kultury České republiky“, který vláda ČR schválila dne 14.01.2015 usnesením č. 22.

Změna č. 3 a její vliv na podmínky podle § 18 („NStZ“ - §38 účinný od 01.01.2024):
- odstavec (1) – podmínky jsou naplněny, územní podmínky a v ÚP navržené poměry a koncepce řešení se nemění ,
- odstavec (2) – podstata změny nenarušuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, řešení odráží komplexní přístup k návrhu řešení, doplněny jsou podmínky, umožňující řízený a kontrolovaný rozvoj území; posuzovaný záměr dílčí změny 3 byl ze změny vyloučen, nebyl akceptován z důvodu rozporu s tímto cílem,
- odstavec (3) – nemá vliv, je ve spolupráci s pořizovatelem dlouhodobě koordinována; viz výše ad odst. (2),
- odstavec (4) – respektovány jsou a nemění se podmínky ochrany hodnot, v minulé změně již byly doplněny nezbytné regulativy, podporující ochranu hodnot sídla; z hlediska ochrany nezastavěného území je toto respektováno; dále viz výše ad (2)
- odstavec (5) – respektováno, nemá vliv na systém regulativů ÚP, které právní podstatu naplňují,

Změna č. 3 a její vliv na podmínky podle § 19 („NStZ“ - §39 účinný od 01.01.2024):
- odstavec (a) – podmínky jsou naplněny, územní podmínky a v ÚP navržené poměry a koncepce řešení se nemění ,
- odstavec (b) – podstata změny nenarušuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, řešení odráží komplexní přístup k návrhu řešení, doplněny jsou podmínky, umožňující řízený a kontrolovaný rozvoj

území; posuzovaný záměr dílčí změny 3 byl ze změny vyloučen, nebyl akceptován z důvodu rozporu s tímto cílem,
- odstavec (c) – nemá vliv, je pořizovatelem koordinována; viz výše ad odst. (b),
- odstavec (d) – respektovány a nemění se podmínky ochrany hodnot, v minulé změně již byly doplněny nezbytné regulativy, podporující ochranu hodnot sídla; z hlediska ochrany nezastavěného území je toto respektováno,
- odstavec (e) – respektováno, nemá vliv na systém regulativů ÚP, které právní podstatu naplňují,
- odstavec (f) – respektováno, nemá vliv, není změnou č. 3 dotčeno,
- odstavec (g) – respektováno, viz výše ad odst. (b),
- odstavec (h) – řešené dílčí změny nejsou etapizovány,
- odstavec (i) – respektováno,
- odstavce (j až q) – Změny č. 3 se netýkají.

*****

II/4.

SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

ÚP v úplném znění po vydání Změny č. 1 a Změny č. 2 ÚP Mutěnice a Změna č. 3 jsou zpracovány v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (SZ) v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., vše v platném znění, a to jak po stránce metodické, tak v uspořádání dokumentace, průběhu jejího zpracování a pořízení. Důraz je kladen na znalost území na základě poskytnutých podkladů i terénních průzkumů, spoluprací s profesními specialisty, prověřujícími koncepční, dlouhodobě vyváženou existenci řešeného území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) v navržené struktuře vytváří základní rámec urbanistické koncepce. Jednotlivé druhy ploch jsou dále členěny v souladu s vyhodnocením potenciálu území a možnostmi jeho dalšího využívání. Systém regulativů je rozvinut v rozsahu a souladu s požadavky SZ a jeho prováděcími předpisy i pokyny pořizovatele.

Změna č. 3 ÚP Mutěnice nemění koncepci uspořádání území, zachovává kontinuitu řešení, přijatého ve vydaném ÚP.

Změna č. 3 ÚP a její vliv na podmínky podle § 43 neztotožněno se zněním podle NStZ:
odstavec (1) – není, v koncepci ÚP stanovené podmínky se nemění, mění se nevýznamně rozsah vymezených ploch,
odstavec (2) nejsou vymezeny plochy, v nichž jsou změny podmíněny vydáním regulačního plánu z podnětu,
odstavec (3) – není, v koncepci ÚP stanovené podmínky se nemění; prvky regulačního plánu nejsou Změnou ÚP uplatňovány,
odstavec (4) – není, netýká se řešeného území
odstavec (5) a (6) – akceptováno, netýká se ZM3,

Změna č.3 a její vliv na podmínky podle § 55 ztotožněn se zněním §106 NStZ :
Proces pořizování a návrh Změny č. 3 je plně v souladu, zpráva o uplatňování ÚP Mutěnice nebyla jako podnět pro ZM3 zpracována; Změna je pořizována zkráceným postupem podle (§55a a 55b) 323 podle NStZ; Změna nemá vliv na životní prostředí a hodnotové poměry v krajině, není požadováno posuzování vlivu na životní prostředí.

Změna č. 3 a její vliv na podmínky podle § 58: neztotožněno se zněním podle NStZ
Zastavěné území je zpracováno v souladu s literou, odůvodnění je obsaženo v kapitole II/9.

Změna č. 3 a její vliv na podmínky podle § 101: neztotožněno se zněním podle NStZ
Vliv není, nejsou vymezovány pozemky s předkupním právem.

Změna č. 3 a její vliv na podmínky podle § 170: ztotožněno se zněním podle NStZ § 170
Respektováno; nejsou navrhovány nové VPS.

Změna č. 3 a její vliv na podmínky podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění:
Změna je zpracována v souladu s podmínkami z uvedené vyhlášky.

Změna č. 3 a její vliv na podmínky podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění:
Změna je zpracována v souladu s podmínkami z uvedené vyhlášky, nejsou vymezovány plochy mimo definované § 4 až §19.

*****

II/5.

SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Nemění se. Jsou zahrnuty a řešeny ve vydaném ÚP v platném znění. Požadavky zvláštních právních předpisů podle SZ jsou v ÚP plně akceptovány, limity, vyplývající z těchto požadavků jsou zakresleny v koordinačním výkrese a uvedeny v příslušných kapitolách odůvodnění návrhu ÚP. Změnou č. 3 nejsou uvedené zájmy dotčeny.

5.1.1 Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch s návrhem změny funkčního využití byly zohledněny podmínky místa s ohledem na riziko hluku a zhoršenou kvalitu ovzduší. Plochy výroby a skladování byly vymezeny ve vazbě na stávající areály s dopravní obsluhu mimo chráněné plochy. Změna č. 3 neřeší rozvojové plochy pro výrobu.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy (s uplatněním kumulativních vlivů), která je v ÚP respektována, uplatňována bude zejména v procesu územního řízení, t.j. následných postupů podle SZ.

5.1.2 Požadavky požární ochranu, na obranu státu

Nemění se. Jsou řešeny ve vydaném ÚP v platném znění, nebyly uplatněny další požadavky, změna č. 3 ÚP nenavrhuje plochy a opatření.

5.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Přehled jednotlivých stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 3 a vyhodnocení jejich požadavků a připomínek je uveden níže v textu.

5.2.1 Vyhodnocení souladu pořizovatelem

*****

II/6.

ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednání dokumentace, která nahrazuje Zadání Změny č. 3, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí ani k dalším návrhům na pořízení změny územního plánu.

*****

II/7.

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ (stanovisko SEA)

Nebylo k návrhu ZM3 ÚP uplatněno. Vyhodnocení vlivů ZM2 ÚP na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

*****

II/8.

SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajský úřad neuplatnil k návrhu ZM3 ÚP stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

*****

II/9.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

Zdůvodnění přijatého řešení

obsahuje odůvodnění v členění kapitol ZM1 ÚP (blok I) s předsunutím indexu "**Z**" před kód.

Z.0.1 Základní použité pojmy

Mění se, doplněn je pojem „rodinného vinařství“, které se rozsahem limitní produkce vína odlišuje od dosud definované produkce „vinařského dvora“. Je tak systémově možné tento způsob funkčního využití území začlenit do systému regulativů ÚP Mutěnice.

Z.1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Mutěnice je vymezeno podle § 58 zák. 183/2006 Sb. Zastavěné území bylo aktualizováno v rozsahu dostupných podkladů z portálu CUZK s použitím aktuální DKM. Jiné a nestandardní úpravy nebyly prováděny. Datum odpovídá skutečnému provedení aktualizace před poskytnutím návrhu pořizovateli k připomínkování.

Z.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

se nemění – bez odůvodnění

Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

V podkapitole **3.1 „**Strategická rozhodnutí a zásady:“, **Tab. 3.1_U1** se doplňuje v řádku „výroba“ pojem „rodinného vinařství“, rozšiřující a rozvíjející specifickou funkční regulaci ve vymezených funkčních zónách. Má to následně vliv na úpravu systému regulativů v kap. 6.1.

V podkapitole **3.2.10 „**Plochy pro smíšenou výrobu“ se do definice těchto ploch doplňuje text se specifikací nově v systému regulativů vymezenému využití „rodinné vinařství“ v souladu s řešením dílčí změny „DZ2“.
V následující tabulce je doplněna nově vymezená plocha pro rodinné vinařství v lokalitě **R5a** Platové. Pod tabulkou jsou doplněny specifické podmínky pro limitní podlažnost objektů rodinných vinařství, smyslem je obecná regulace prostorových poměrů s ohledem na ochranu krajinného rázu a charakteru dosavadní v prostoru harmonizujícízástavby.

Podkapitola **3.2.11** se nemění – bez odůvodnění.

Podkapitoly **3.3** a **3.4** se nemění – bez odůvodnění.

Z.**4.** „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (…)“ se nemění – bez odůvodnění.

Z.**5.** „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ se nemění – bez odůvodnění.

Z **6**. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – SYSTÉM REGULATIVŮ“, V PODKAPITOLE **6.1**. „Regulativ A – základní funkční regulativ – zóna…“ v tabulce **T1.1**
Je ve třetím sloupci doplněna definice zóny v řádku 12a o nově vymezené funkční využití „rodinných vinařství“ v souladu se zapracováním dílčí změny č. DZ2 do systému regulativů ÚP.

V kapitole se upravuje:

- u jednotlivých zón se v podmínkách jejich využití doplňuje podle vymezení systému regulace podrobný funkční regulativ, smyslem je harmonické využívání vymezených funkčních zón:

kód	Odůvodnění úpravy znění
SKR	Regulativ je doplněn z důvodu zavedení regulace tohoto funkčního využití každé zóny

a to u jednotlivých zón v oddílech různě s ohledem na charakteristiku a podmínky zóny:

- u podmínek využití zóny „**4a - Obytná**“ se v oddíle „*pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií“,* v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny,
- u podmínek využití zóny „**4b – Centrální obytná**“ se v oddíle „*pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií“,* uvádí položka „SKR“ v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny

u podmínek využití zóny „**5a - Rekreační**“ se v oddíle „*pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií“* uvádí položka „SKR“*,* v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny,

- u podmínek využití zóny „**5b - Vinné sklepy Vinné búdy Mutěnice** se v oddíle „*nepřípustné využití“,* se uvádí položka „SKR“ v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na hodnoty zóny, sociální soudržnost a hodnoty krajiny,
- u podmínek využití zóny „**5c - Vinné sklepy Vinné <u>Pod Dubňanskou horou</u>"**: se v oddíle „*nepřípustné využití“* se uvádí položka „SKR“ v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny,‘
- u podmínek využití zóny „**6a - Občanské vybavenosti**“ se v oddíle „*nepřípustné využití“* se uvádí položka „SKR“ v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny,‘
- u podmínek využití zóny „**7a - Lesopark**“ se v oddíle se v oddíle „*nepřípustné využití“* se uvádí položka „SKR“ v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny,‘
- u podmínek využití zóny „**8a – Smíšená obytná**“ se v oddíle „*nepřípustné využití“* se uvádí položka „SKR“ v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny,‘
- u podmínek využití zóny „**9a - Dopravy**“ se v oddíle „*nepřípustné využití“* se uvádí položka „SKR“ v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny,‘
- u podmínek využití zóny „**9b – Dopravy – koridor železnice**“ se v oddíle „*nepřípustné využití“* se uvádí položka „SKR“ v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny,‘
- u podmínek využití zóny „**10a – Technické infrastruktury**“ se v oddíle „*nepřípustné využití“* se uvádí položka „SKR“ v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny,‘
- u podmínek využití zóny „**12a – Smíšená výrobní**“ v oddíle „*pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií“,* se uvádí položka „SKR“

v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny,

- u podmínek využití zóny „**14a – Zemědělská prvovýrobní** se v oddíle „*nepřípustné využití"* uvádí položka „SKR" v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny,'
- u podmínek využití zóny „**14b – Zahrad** v oddíle „*nepřípustné využití"* se uvádí položka „SKR" v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny,'
- u podmínek využití zóny „**14c – Vinohradnická** (velkovýrobní)" v oddíle „*nepřípustné využití"* se uvádí položka „SKR" v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny, a potenciálních dopadů na definici zóny,
- u podmínek využití zóny „**14d – Vinohradnická smíšená** (malovýrobní)" se v oddíle „*nepřípustné využití"* v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny,'
- u podmínek využití zóny „**15a – Lesní**" v oddíle „*nepřípustné využití"* se uvádí položka „SKR" v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny, a potenciálních dopadů na definici zóny,
- u podmínek využití zóny „**16a – Ochrany krajiny**" v oddíle „*nepřípustné využití"* se uvádí položka „SKR" v souladu s komplexním vyhodnocením definice funkční zóny a potenciálních dopadů na definici zóny, a potenciálních dopadů na definici zóny,

Z.6.3 Regulativ C – prostorová (objemová) regulace – regulativ úrovně „C"

Ad Ad **b – výšková hladina zástavby, vyjádřená podlažností, *resp. výškou hřebene střechy stavby*, vikýře k prosvětlení podkroví**
Ad třetím odstavci „V zóně vinných sklepů" je upraven regulativ v souladu s úpravou podrobného využití vymezených funkčních zón (definice a možnost umístění nově Změnou akceptovaného a definovaného rodinného vinařství).

Ad **j - podzemní část zařízení staveb (vč. vinných sklepů, vinařských dvorů „SKV" a rodinných vinařství „SKR")**

V nadpisu podkapitoly v závorce je doplněna specifikace, zahrnující předmět dílčí změny č. DZ2 – rodinného vinařství.

Z.6.4 se nemění – bez odůvodnění.

Z.7. se nemění – bez odůvodnění.

Z.8 se nemění – bez odůvodnění.

Z.12 se nemění – bez odůvodnění.

Z.13 se nemění – bez odůvodnění.

Z.14 se nemění – bez odůvodnění.

Z.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB…

Tabulka je doplněna o dvě položky, sledující zachování a pozitivního vývoje hodnot v lokalitách vinných sklepů, úprava se dotýká předmětu dílčí změny č. DZ2– začlenění tzv „rodinnáho vinařství" do systému regulativů s řešením souvislostí (vinařské dvory".:

název - stavba, soubor staveb	Odůvodnění vymezení

vinařské dvory "SKV" a rodinná vinařství „SKR" ve volné krajině nebo v zóně vinných sklepů (např. lok. T2, „R2a")	Rozvoj zón vinných sklepů (búd) musí respektovat charakter a harmonii se stávajícími hodnotami dotčeného prostoru, k tomu je nezbytná regulace, reflektující kontext s kladnými hodnotami místa i širšího okolí (krajina), součástí respektování hodnot je kvalitní odborné architektonické řešení
komplex komerční občanské vybavenosti v lokalitě Pod Dubňanskou horou, nové komplexy, přípustné podle kap. 6.1 v ostatních zónách	Plochy komerční občanské vybavenosti jsou specifickým funkčním typem v kontextu dosavadního vývoje obce a krajiny, mají často tendenci nerespektovat kontext, resp. dále expandovat. Předvídatelnost a kvalitní prověření je nezbytné z hlediska vnímání a ochrany hodnot sídla i krajiny, a to jak z hlediska organizace prostoru, tak z hlediska forem a prostorové regulace ve vztahu k plochám urbanizovaným i volné krajině

*****

II/10.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 ÚP Mutěnice vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu v prostoru Platové (dílčí změna č. DZ2) podmínky vyhodnocení z ÚP se nemění je v souladu s urbanistickou koncepcí.
Prověřovaný návrh dílčí změny č. 3 („Penzion ****SPA" v lokalitě Přední hora) byl z důvodu rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP Mutěnice vyloučen z možnosti zapracování do ÚP.

*****

II/11.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změnou č. 3 ÚP se podmínky koordinace nemění, dílčí změny na ně nemají vliv.

*****

II/12.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh ZMĚNY č. 3 ÚP byl koncipován na základě podrobných terénních průzkumů a výsledků jednání se zástupci samosprávy obce, pořizovatelem a úřadem územního plánování.

Jako dílčí změna č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území nad aktualizovanou DKM a podle dat CUZK.

Požadavek na dílčí změnu č. DZ2– zapracování umístění tzv. „rodinného vinařství", která svou výrobní kapacitou překračuje parametry funkčního typu „vinařský dvůr" je prověřen, respektován, a funkční typ „rodinné vinařství" je zapracován do systému regulativů obecně, požadovaná plocha byla vymezena v požadované lokaci.

Požadavek na dílčí změnu č. DZ3 byl po prověření souladu s koncepcí ÚP a jeho regulativy vyhodnocen jako rozporný a neakceptovatelný vydaným ÚP Mutěnice – podrobně viz kap. č. **Z.0** tohoto Odůvodnění Změny č. DZ3 ÚP Mutěnice), požadavek nebylo možno zapracovat, plocha proto nebyla vymezena.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Viz kap. č. 2 tohoto Odůvodnění. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Sídelní struktura je návrhem Změny č. DZ2n respektována, navržené rozvojové plochy navazují na stávající struktury, využívají

potenciálu obce a krajiny, při respektování hodnot obce a krajiny jsou respektovány ZÚR JmK v platném znění a koncepční podklady Jihomoravského kraje,

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky, vyplývající z aktualizace ÚAP ORP Hodonín jsou naplněny, nedošlo ke změnám, budou součástí úplného znění po vydání Změny č. 3 ÚP.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Ze zadávací dokumentace změny č. 3 ÚP Mutěnice nevyplývají nové požadavky oproti řešení ve vydaném ÚP – úplném znění po vydání změny č. 2 (2023). Požadavky na dílčí změny jsou řešeny bez dopadu na koncepci a uspořádání území.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Viz výše bod c).

*****

II/13.

VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE *(§ 43 ODST. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ)*

Nejsou.

*****

II/14.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI)
označení odpovídá zákresu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2b)
VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

č. lok.	způsob využití dle vyhl.č.501 / ID lokality v ÚP	zábor celk. (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur * (ha)						zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	v ÚPN SÚ vyhodnoc zábor
			orná	chm	vin	zah	sad	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
62	Vin.skl /R5a/	**0,1**	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0,1	0	0	ne

***** - podíl ploch může být informativní podle evidence CUZK, nemusí odpovídat faktickému stavu využití – viz zdůvodnění

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Grafický zákres potenciálních záborů ZPF dle návrhu ÚP je obsahem výkresové přílohy č. 2b této dokumentace. Zakresleny a vyhodnoceny jsou plochy obvykle od 0,1 ha výše (s výjimkou záboru č. 50, který je zcela minimální – 85m^2), s ohledem na charakter změn jsou však uváděny všechny potenciální zábory.

Tab. ZPF2

OZNAČENÍ LOKALITY ZÁBORU ZPF/ FUNKCE		ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU - podmínky viz tabulka ZPF 3
62	Vin.skl /R5a	**H, P -** rodinné vinařství

Tab. ZPF 3

kód	položka odůvodnění - popis, charakteristika
A	Záměr z nadřazené ÚP dokumentace (PÚR ČR, ZÚR JMK)
B	Koncepčně vychází z platného ÚP a vydaných změn, zábor ZPF byl vyhodnocen
C	Dlouhodobě sledovaný záměr obce pro zajištění potřeb rozvoje této funkční zóny
D	Doplnění proluk v souvislé struktuře zástavby
E	Dokončení zástavby rozsáhlejší již zastavěné lokality s plnně vystavěnou technickou a dopravní infrastrukturou
F	Zahuštění stávající urbanistické struktury sídla uvnitř zastavěného území.
G	Vybudovaná dopravní a technická infrastruktura
H	Dostupná dopravní a technická infrastruktura
I	Koncepce a způsob využití byl prověřen urbanistickou studií
J	Realizace podmíněna vydáním územní studie
K	Realizace podmíněna etapizací
L	Realizace podmíněna vydáním regulačního plánu
M	Urbanisticky strategická poloha a návaznost na stávající struktury
N	Záměrem je nezbytná stavba dopravní a technické infrastruktury
O	Transformující se plocha
P	Alternativa není vzhledem k urbanistickým vztahům, které byly multidisciplinárně vyhodnoceny relevantní
Q	Veřejný zájem - uvést
R	Veřejný zájem nelze prokázat
S	Zábor je kompenzován návratem návrhové plochy do ZPF (do rezerv pro bydlení)
T	Nekoncepční zábor volné krajiny v rozporu s urbanistickou koncepcí

Zákres viz výkres 2b Změny č. 3

***

2. PUPFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Zábory PUPFL nejsou Změnou č. 3 ÚP Mutěnice navrhovány.

***

II/15.

TEXT ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)

*

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	**Zastupitelstvo obce Mutěnice**
Pořadové číslo poslední změny	**3**
Pořizovatel:	***OBEC MUTĚNICE a Bc Tomáš Konečný***
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	***Bc Tomáš Konečný***
Funkce:	*oprávněná úřední osoba pořizovatele podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů*
Podpis:	
Razítko pořizovatele:	

Obec Mutěnice

číslo usnesení : .....……
v Mutěnicích dne : .....……..

Zastupitelstvo obce Mutěnice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2, § 188 odst. 1 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N M U T Ě N I C E

~~ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2~~

ZM3 OOP - SROVNÁVACÍ TEXT

Italicou jsou psány texty vložené (v barevné verzi červeně)

~~Přeškrtnutým textem jsou vyznačeny zrušené části, jsou podbarveny~~

BLOK I - Ú Z E M N Í P L Á N

(VÝROKOVÁ ČÁST)

0. ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY, PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK

0.1 Základní použité pojmy

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Bungalov	Rodinný dům umístěný na pozemku min plochy 2500 m^2 bez objektů výroby a služeb, zpravidla umístěný uvnitř v plochách soukromé zeleně (zahrady, vinice, sady, lesopark apod.) stavebníka	rodinný dům podle § 2 písm. a) odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. - typ individuálního bydlení, v urbanistické struktuře izolovaných samostatných jednotek
Bytový dům	Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek. Nachází se zde více bytů a kromě nich ještě další prostory označované jako "společné". Obvykle mezi ně patří vstupní haly, chodby, schodiště, sklepy a případně také prádelny, půdy ad. U bytového domu může, ale nemusí, být také dvorek nebo zahrada. Neobsahuje společné WC, Koupelny, sprchy, kuchyně. K bytovému domu musí být zřízen přístup z veřejné komunikace. Dle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §2 písm. A, bod 1. Bytový dům je dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek, umožňujících plně samostatné užívání, s plným samostatným provozním (min. 1 pokoj, kuchyně, resp. kuchyňský kout, odpovídající rozloze pokojů a počtu bydlících) hygienickým vybavením (min. vlastní WC, koupelna) a technickým vybavením (samostatná přípojka vody, el. energie příp. plynu a tepla).	bytový dům obvykle umožňuje trvalé bydlení v plně samostatných bytových jednotkách.
Dobré mravy	Respektování dobrých mravů v uspořádání funkčního využití ploch, v činnosti a postupu při zástavbě, které je v souladu se společenskými pravidly a zvyklostmi. Dobré mravy jsou součástí právního řádu (Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) a hodnot v širším smyslu	smyslem je vyjádřit provázanost stavebního práva a praxe s ostatními právními a společenskými normami, stavební zákon je v systému integrován, nelze jej uplatňovat izolovaně
Drobná architektura	Doprovodné stavby převážně neurbanizovaných ploch, v bodové struktuře - např. sochy, kříže, výtvarné skulptury, mobiliář pro turistiku obvykle zanedbatelných půdorysných rozměrů; altány apod. v limitním rozsahu tzv. drobného hospodářského přístřešku; nejsou jí reklamní zařízení	smyslem je umožnit takový typ staveb v neurbanizovaných plochách při zajištění účelné regulace, chránící hodnoty prostoru a zamezující např. plíživé urbanizaci; harmonické umístění v kontextu místa
Drobná výšková dominanta	Součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku potenciálně 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 210000026 „Proměny urbanismu“; upraveno

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Drobné hospodářské přístřešky	Jsou stavby s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, které jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy; drobné hospodářské přístřešky jsou umístěny jednotlivě v neurbanizační struktuře, jsou to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m^2 a výška 4,5 m; podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m^2 a hloubka 3 m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže.	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 **struktury rozptýlené zástavby** v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území; smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně 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., § 139 b, 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)
Drobné stavby	Jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m^2 a výška 4,5 m, bazény do 40 m^2; podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m^2 a hloubka 3 m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní	-
Dům za domem	Obytná zástavba, zahušťovaná za uliční frontou na protáhlých pozemcích formou „druhé řady“; domy v druhé řadě jsou dopravně přístupné přes průjezdy domů, nebo podél nich. Výsledkem je cizorodý charakter utváření sídla, popírající jeho základní hodnoty i ráz. Viz též „sídelní kaše“. Je to nedostatečně regulovaný druh suburbanizace.	ad článek „Nový urbanistický styl „dům za domem“ Ing. Arch. Helena Jakubcová-Urbanismus a územní rozvoj ročník XIII-číslo 3/2010 Smyslem omezování tohoto typu zástavby je ochrana hodnot zejména venkovské zástavby
Dvougaráž	Stavba pro kryté parkování 2 automobilů.	-
Garáž	Stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu	-
Hromadné garáže	Více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel	-
Individuální rekreace, Objekt 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, krátkodobá; maximální kapacita zařízení objektu individuální rekreace je 2 pokoje a 10 lůžek, objekty nelze prostorově, stavebně (a provozně) slučovat Za objekt rodinné rekreace pro tento ÚP není považován RD provozovaný komerčně a ubytovací zařízení	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
Integrované bydlení správce	Byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přitom v objemu stavby dominující a plošným rozsahem obvykle v minimálním nezbytném rozsahu	smyslem je zabránění zneužití služebního bydlení k realizaci RD, nebo převažující obytné aktivitě v ploše (objektu), na kterou je byt správce vázán

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Interakční prvek (IP)	Je skladebnou částí ÚSES hierarchicky na nejnižší úrovni, nemusí být propojeny s ostatními skladebnými částmi ÚSES. Jedná se o krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. IP často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.).	mohou to být plochy zeleně, jako jsou parky, izolovaná maloplošná chráněná území nebo třeba izolované remízy v polích. (AOPK ČR). Interakční prvek není součástí legislativně definovaného ÚSES, nelze pro něj plochy vyvlastnit.
Koeficient zastavitelnosti (intenzita využití) plochy/ pozemku	Je dán procentním podílem zastavitelné plochy, (resp. jednotlivého pozemku pro RD) z celkové plochy, resp. jednotlivého pozemku. * definice v řádku níže ** regulace zastavitelnosti podzemními objekty je uvedena v kapitole č. 6.3/j	smyslem je regulace rozsahu zastavění plochy
* Koeficient zastavitelnosti (intenzita využití) plochy/pozemku - všemi stavbami na pozemku: stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy **započítávají**. Podzemní objekty, přesahující půdorys nadzemní části stavby se do zastavitelné plochy **nezapočítávají.**		
Malovýrobní vinný sklep	Je zpravidla podzemní objekt (objekty) pro malovýrobní zpracování vinné révy a skladování produktů z něj, který svým rozsahem a provozem negativně neovlivní chráněný prostor staveb bydlení a staveb občanského vybavení. Jejich zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m^2 a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m^2. Vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, popř. pokud je to v souladu s regulativy ÚP rekreační nástavbu umožňující ubytování v regulativy definovaném rozsahu, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.	pozn.: v definici malovýrobní vinné sklepy - zóny 5b a 5c je limit výroby vína 100 hl/rok
Minipenzion	Ostatní ubytovací zařízení dle §2 písm. c) odst.4. - s horní limitní kapacitou max 5 pokojů a celkové kapacity zařízení max. 20 lůžek; za minipenzion je pro účely regulace v tomto ÚP považován rodinný dům, komerčně provozovaný pro obvykle krátkodobý pronájem	vyhl. 501/2006 Sb. uvádí zpravidla minimální velikosti ubytovacích zařízení, horní limity nejsou uváděny, což není pro ÚP venkovského sídla a jeho měřítka obecně použitelné
Mobilní dům; (mobilhaus mobilhaim) a tak podobně	Výrobky a mobilní zařízení pro bydlení, rekreaci, ubytování (výrobek plnící funkci stavby - motorová i nemotorová vozidla a zařízení)	smyslem je ochrana hodnot - zastavěného a zastavitelného území; ochrana volné krajiny; zamezení obcházení systému regulativů ÚP
Nápojný bod (linie)	Místo, určené v přijaté koncepci k napojení návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	vymezuje se pouze u ploch, kde je jeho (její) určení účelné z hlediska koncepčního využití území
Nezastavitelné plochy (území lokality)	Plochy, které nejsou v ÚP vymezeny pro urbanizaci, resp. pro funkce urbanizovaného charakteru.	smyslem je regulace v plochách bez přípustného zastavění (stavební zákon pojem nezastavitelného území neuvádí a nedefinuje;) jedná se o nástroj cílené urbanistické regulace zejména se vztahující k ochraně hodnot území

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Občanská vybavenost komerční	Plochy, stavby a zařízení komerčního charakteru v širokém spektru (např. ubytování, stravování, maloobchod, služby, veřejná prostranství, zeleň, dopravní zařízení pro obsluhu těchto ploch, kulturní, sportovní a vzdělávací aktivity nadmístního významu, popř. vázané bydlení majitele či správce, služební byty), svým rozsahem, charakterem a provozními podmínkami neslouží prioritně pro standardní uspokojování potřeb bydlících obyvatel sídla	provoz a rozsah bez přesahu rušivých vlivů (imisí) mimo vymezené plochy
Občanská vybavenost obecní	Plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti převážně místního významu, primárně podporující provoz a stabilitu obytných funkcí a hodnot sídla v širokém spektru (např. školství, kultura, maloobchod, služby pro veřejnost a pro provoz sídla, veřejná pohřebiště a sakrální stavby, veřejná prostranství, zeleň, dopravní zařízení pro obsluhu těchto ploch, vázané bydlení majitele či správce, služební byty), má převážně nekomerční charakter, měřítko a provozní podmínky	může v přiměřené míře obsahovat zařízení v nadmístním rozsahu a významu
Památník	Stavba nebo skulptura charakteru „drobné architektury“ – viz výše, též skupina, nevytvářející urbanizační strukturu	obvykle jednotlivě ve volné i urbanizované ploše
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
Plochy (stavby) bez rozvoje	Bez zvětšování rozsahu zastavěných ploch, jejich objemu a podlažnosti.	Stavby a funkční plochy na dožití
PNV (pásmo negativního vlivu)	Plocha potenciálního ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem stanovení potřeby ochrany chráněných prostorů v tomto pásmu a vymezení žádoucího okruhu dotčených orgánů (KHS JMK, OŽP KÚ JMK, Krajská veterinární správa aj.) v řízeních stavebního úřadu o území, stavbách a zařízeních v PNV; PNV má obvykle tvar kruhu, nepravidelné uzavřené křivky, nebo polygonu kolem zdroje znečištění	urbanistický pojem, jehož smyslem je ochrana chráněných prostor v okolí potenciálního nebo skutečného zdroje znečištění. Oficiálně je orgány ochrany veřejného zdraví vyjadřováno jako ochranné pásmo, což je ovšem pojem obecný, nespecifikující smysl ochrany.
Podkroví	Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu tradičních typů - zpravidla souměrného zastřešení, typem konstrukcí odrážejícími tradiční hodnoty zástavby, umožňujícím funkční využití tohoto prostoru a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; nevytváří svým charakterem v uličním prostoru (např. účelovým zvýšením nadezdívek nad obvodovým zdivem, vysokými pultovými vikýři v šířce blízké šíři fasády – nad cca 50%, nebo ji výrazně kopírující, navyšující apod.). Nevytváří další vystupující podlaží (nebo jeho část) nad posledním plným nadzemním podlažím. Podkrovím není využívaný prostor pod pultovou nebo plochou střechou nad posledním podlažím. Podkrovím není ustupující podlaží; není jím prostor pod střechou s nadezdívkami vyššími než 90 cm; není jím prostor pod střechou, kde jsou v nadezdívkách obvodových stěn stavby mimo štítu osazeny prosvětlovací otvory. Z hlediska započtu podlažnosti viz dále pojem „podlažnost“.	obecně zaužívaný pojem mimo dikci stav. zákona a jeho vyhlášek; definice je na portálu UUR; upřesněno s ohledem na ochranu hodnot (ochrana rázu a výškové hladiny střešní krajiny) – regulace podlažnosti a zamezení obcházení regulativu (Zástavbový rytmus a řád uvádí sklon střech obvykle v rozmezí 35°až 45°)

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Podlažnost	Je určena počtem nadzemních podlaží; prvním nadzemním (nástupním) podlažím je takové podlaží, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelím) v ortogonálním pohledu jeví z hlediska výšky jako plné nadzemní podlaží, a to i v případě, že je z jiných stran zčásti, nebo zcela pod úrovní terénu. Za nadzemní podlaží se takto považuje i podlaží ustupující. Podkroví se mezi nadzemní podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (t.j. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za standardní podlaží se považuje podlaží obvyklé stavební konstrukční výšky v tradičním stavebně-technickém pojetí. V zóně vinných sklepů se v objektu, který se zařezává do přirozeně stoupajícího terénu se **jeho části za hlavním objektem v uliční frontě** od obslužné komunikace (v takto odsunuté pozici) z hlediska podlažnosti posuzují podle výšky stavební části (podlažnosti) nad rostlým terénem	významný prvek regulace obvykle maximální výšky zástavby ploch u staveb v zóně vinné sklepy je účelné umožnit stavby, které jsou součástí stavby v uliční frontě a nevystupují v odsunuté pozici nad terén více než jedno nadzemní podlaží a podkroví
Podzemní stavba	Je stavba a její zařízení pod zemským povrchem spojená s ním pevným východem; v katastru nemovitostí ČR se podzemní stavby neevidují. Podzemní stavbou není stavba, která má po celém povrchu funkční vegetační nadkrytí (např. zeminou) nižší než 1 m	zdroj: terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí, doplněno
Pohoda bydlení a kvalita životního prostředí	Je dána kumulativním souhrnem hodnocení složek životního prostředí - hluk (z dopravy, výroby, zábavních aktivit atd.), čistotou ovzduší (spad měřitelných látek, pachových stop atd.), osluněním, mírou veřejné i soukromé, nebo vyhrazené zeleně a sociálním vlivem okolních funkcí, činností atd.	zčásti jsou některé složky objektivně měřitelné, nebo postižitelné, zčásti jsou vnímány individuálně (i mimosmyslově)
Polyfunkční dům	Stavba, plnící více různých funkcí ve společném objektu; maximální podíl jedné funkce je 50% podlahové plochy; slouží zpravidla pro kombinaci bydlení, obchodu a služeb	-
Pozemek bytového domu (BD)	Pozemek, resp. jeho část, soubor pozemků, bezprostředně s funkcí bytového domu souvisejících, určený k umístění bytového domu, staveb a zařízení bezprostředně souvisejících, resp. bydlení v BD podmiňujících	viz § 20 a 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění
Pozemek rodinného domu	Pozemek, určený k umístění jednoho RD a staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s bydlením v RD	viz § 20 a 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění
Pozemek stavby pro rodinnou rekreaci	Pozemek, určený k umístění jedné stavby pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení bezprostředně souvisejících	viz § 20 a 21 vyhl.č . 501/2006 Sb. v platném znění
Prostorový 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, výšky, sklonu apod.	-
Rekreace komerční (rezorty)	Rekreace zaměřená zejména na podnikatelský efekt často bez harmonických vazeb urbanistických funkčních, sociálních a architektonických, autonomní „rezorty“	cizorodý způsob využití s devastujícími vlivy na území, nenaplňující požadavky §18 SZ
Rodinné vinařství	*Zařízení pro zpracování produkce vinařské prvovýroby do 50 000 l/rok, skladování a prezentaci vinařské produkce včetně sídla společnosti s možností integrovaného bytu správce a penzionu v rozsahu do 10 pokojů a 20 lůžek, resp. „ostatního ubytovacího zařízení“ ve smyslu §2 blok c odst.4. vyhl. č. 501/2006 Sb.*	-

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Rodinný dům	Stavba pro bydlení podle §2 písm. a) odst. 2. vyhl.č. 501/2006 Sb. v parametrech plochy RD a dalších regulativů ÚP. Rodinným domem není vícebytový RD (2 až 3 byty), který (s výjimkou "bungalovu"): - nemá jednotlivé byty obsluhované ze společných prostorů se společným hlavním vchodem, nebo - má pro každý byt samostatný přístup od obslužné komunikace (ulice) a lze jej svislými konstrukcemi majetkově rozdělit.	zamezuje obcházení systému regulativů a smyslu regulace
Rušivé způsoby využívání krajiny	Aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)	např. motoristické aktivity, hudební veřejná produkce atd.
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 závětřím 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 outdorové aktivity apod,	smyslem je podpora zejména dynamických forem rekreace a sportu v krajině
Sídelní kaše	Obytná zástavba v suburbální struktuře a poloze, často bez vazeb na stávající sídlo (např. atriové domy, terasové rodinné domy ve svahu, nebo i samostatně stojící rodinné domy), objekty (RD) jsou rozmísťovány bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla, obvykle nesleduje hodnotová měřítka stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, Schematická, formalistická struktura parcelace, Na minimálních pozemcích, často s poměrem stran, blízkých čtverci (utilitární motivace), obvykle v geometrických strukturách („restituční“, též „developerský urbanismus… s ohradami, za kterými se žije“ – J. Kupka), Minimalizované, prostorově sevřené veřejné prostranství, nebo veřejné prostranství ve „zbytkových“ pro zástavbu nevyužitelných plochách, Vysoký koeficient zastavění; různé, nebo sjednocené tvarosloví, Též způsob zástavby „dům za domem“, nebo zástavba v závlecích do hloubky uliční fronty zástavby Absence vysoké zeleně.	způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán; obvykle nesleduje hodnotová měřítka 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; tento styl a charakter zástavby obvykle znehodnocuje území i sídlo. V odborné i populární literatuře má sídelní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky naležato“. Blízký je ekvivalent **kobercová či disperzní zástavba –** popř. angl. pojem sprawl
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
Stavby příslušenství	Jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m^2 a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m^2 a hloubka 3 m za takovou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní takovou stavbou není stavba garáže nebo dvougaráže	smyslem je umožnit účelovou zástavbu zejména v plochách zázemí bydlení neurbanizovaného charakteru (například klidové zázemí zóny zahrad, navazující na plochy zóny bydlení) v plochách, kde není účelné vymezování zastavitelných ploch; zároveň je nezbytná regulace této zástavby; specifikace má charakter limitu, je nezbytná pro definici charakteru, rozsahu a struktury přípustné rozptýlené zástavby v uvedených plochách, nikoliv předepisování rozměrů stavby
Stavební čára (s.č.)	Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Podle návaznosti budov rozeznáváme s.č. uzavřenou (rozhraní souvisle a úplně v celé své délce zastavěné) a s.č. otevřenou (rozhraní stavebně přerušované na hranicích sousedních parcel stavebními mezerami). Podle závaznosti hovoříme o s.č. závazné (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat - s výjimkou arkýřů, rizalitů apod.) a s.č. nepřekročitelné (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven - opět s výjimkou arkýřů, rizalitů stanovené hloubky atd.). U bloku můžeme rozlišit stavební čáru vnější a vnitřní (vzdálenost mezi nimi je pak „hloubkou zástavby“	stavební čára není stavebním zákonem ani jeho prováděcími předpisy definována. Možné definice (i s přívlastky) s uvedením autora jsou publikovány ve Slovníku územního plánování na adrese: http://www.uur.cz/slovnik2/. ad : “). (Meier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997., Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.
Struktura zástavby	Je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, hustotou zastavění pozemků, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, Hmotová struktura zástavby je trojrozměrný průmět zástavby, který reflektuje půdorysnou strukturu a výškové uspořádání (např. hladina jednotná, souvislá, různorodá, dominanty v zástavbě) a měřítko stávající stabilizované zástavby	historicky se měnící způsob půdorysného a výškového uspořádání zástavby včetně utváření vztahu k veřejnému prostranství
Střešní krajina	Je tvořena souborem střech sídla (obdobně i v rozptýlené zástavbě osídlené krajiny); je tvořena tvaroslovím střech, prolomením otvorů ve střechách (tvarem a rozsahem), materiálovým provedením i barevností. Projevuje se v "interiéru" sídla i z pohledů na sídlo (zástavbu) z volné krajiny.	spoluvytváří "genia loci", je nepominutelnou hodnotou
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.	-

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Uliční čára	Vymezuje ulici. Je tvořena rozhraním (hranicí) mezi veřejným prostranstvím a hranicí zastavěných, nebo zastavitelných pozemků; uzavřená uliční čára vymezuje blok.	může být tvořena např. hranicí mezi průčelím stavby a plochou veřejného prostranství; resp. hranicí mezi veřejným prostranstvím a uliční hranou předzahrádky Zdroj: Slovníku územního plánování na adrese: http://www.uur.cz/slovnik2/. ad : "Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu"
Urbanistická hodnota (např. sídla, krajiny)	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 hodnoty 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.
Ustupující podlaží	Je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním, resp. obvodová stěna ustupujícího podlaží ve směru k veřejnému prostranstvím je odsunuta od svislé roviny obvodové stěny níže položeného podlaží minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.	-
Vinařský dvůr	Zařízení pro zpracování produkce vinařské prvovýroby, skladování a prezentaci vinařské produkce včetně sídla společnosti s možností integrovaného bytu správce a penzionu v rozsahu do 10 pokojů a 20 lůžek, resp. „ostatního ubytovacího zařízení" ve smyslu §2 blok c odst.4. vyhl. č. 501/2006 Sb.	-
Výroba lehká (lehký průmysl)	Je orientována 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"	smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby
Výroba nezátěžová též „čistá"	Výroba, neprodukující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení	smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch
Výroba těžká	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.	smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby
Zástavba otevřená (volná)	Nebloková, nespojitá, bez regulace charakteru v uliční frontě – linii průčelí	přípustné volně stojící objekty bez vzájemné stavební návaznosti

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Zástavba sevřená (též uzavřená, bloková, popř. řadová)	Zástavba objekty, spojenými v uliční čáře (obvykle průčelí staveb) do souvislé fronty (dotýkají se štítovými zdmi a nevytvářejí mezi sebou v uličním průčelí volné prostory; též (náhradní) způsob spojení objemů staveb objektů budov v uliční čáře masivním opticky neprostupným oplocením, které netvoří oplocení předzahrádek v uličním prostoru, tvořícím veřejné prostranství	viz též Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.
Zástavbový rytmus a řád	Charakterizuje uspořádání území, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů; odráží urbanistické hodnoty obvykle zastavěného sídla; je tvořen souborem kriterií 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
Zastavěná plocha	Je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy započítávají.	-
Zemědělská malovýrobní prvovýroba	Hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF, obvykle v pestré vlastnické struktuře a různorodém osazení zemědělských kultur	významně spoluvytváří charakter krajiny a její obecné krajinářské, ekologické i uživatelské hodnoty
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	-
Změna v krajině	Změna (plochy) ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území. "Typickým příkladem může být změna z pole na les."	standard vybraných částí územního plánu Metodický pokyn Verze 24. 10. 2019 (MMR)
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
Živočišná výroba	Zařízení pro soustředěný, podnikatelsky cílený chov zvěře (živočichů) v komerčním, nebo podnikatelském systému	koncentrace zvěře vyšší než ve volné přírodě, nebo než je obvyklá v domácím chovu vázaném na bydlení v RD, smyslem je odlišit chov pro vlastní spotřebu od jiných měřítek chovu a předcházení disproporcím v harmonii využívání zejména chráněných ploch

V případných pochybnostech o významu použitých pojmů v tomto územním plánu je rozhodný obvyklý

význam v tradiční urbanistické, architektonické a stavební praxi.

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

Informace: http://www.uur.cz/slovnik2/default.asp?action=hl_retezec

0.2 Přehled významných použitých zkratek:

zkratka	výklad obsahu
AV ČR	Akademie věd České republiky
BC; (L-; R-; NR-)	biocentrum; (lokální-; regionální-; nadregionální-)BC
BK; (L-; R-; NR-)	biokoridor; (lokální-; regionální-; nadregionální-)BK
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
EVL	evropsky významná lokalita
EVSK	ekologicky významný segment krajiny
FVE	fotovoltaická elektrárna
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	Jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
OP	ochranné pásmo
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
parc.č.	parcela číslo
PP	přírodní památka
PCHÚ	památkově chráněné území
PNV	pásmo negativního vlivu
PR	přírodní rezervace
(P)RZV =PRZV	(plochy) s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) podle vyhl 501/2006 Sb. Hlava II

Zkratka	výklad obsahu
PTO	ptačí oblast
PPO	protipovodňová ochrana
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
SPÚ	Souhrnné pozemkové úpravy
STG	skupina typů geobiocénů
stl	středotlaké (plynové) zařízení
SZ	stavební zákon
tko	tuhý komunální odpad
TS	trafostanice (BTS – betonová sloupová; PTS – příhradová)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	účelová komunikace
UKO	urbanistická koncepce
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZUR (ZÚR)	zásady územního rozvoje
ZÚ	zastavěné území

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

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

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Mutěnice je vymezeno k ~~18.05.2021~~ *18.10.2023* nad novou DKM. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresech č. **1a** – výkres základního členění a **1b** – hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Obec Mutěnice a její katastrální území se rozvíjí jako sídlo a území s prioritou funkcí obytných a zemědělských prvovýrobních při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany, s proporcionálním vyváženým využíváním potenciálu s důrazem a vinařství a na něj vázané aktivity. Druhovýrobní funkce tvoří potenciálně výraznou, avšak ne dominující funkci, nebudou významně limitovat funkce v území dominantní (bydlení, ochrana krajiny, prvovýroba). Terciální sektor je rozvojově podporován.

Respektovány a chráněny jsou tímto územním plánem 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 a Z.6.3. Graficky vyjádřitelné hodnoty jsou specifikovány 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, včetně dalších regulativů s cílem zajištění podmínek 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 obecní a smíšené funkce. Vyhodnotit a usměrnit rozsah a druh ploch výroby. Územně vymezit ÚSES podle koncepce schválených ÚTP.

Stanovit podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na zachování a utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektovat identitu a potenciální hodnoty 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 sítě technické a dopravní infrastruktury.

Systém regulativů je nastaven 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 – navrhuje se proporcionální rozvoj obce Mutěnice bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované územní a sociální vztahy, bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny.

Občanská vybavenost – budou podporovány především formy „občanské vybavenosti obecní“, která podporuje služby zejména pro bydlící obyvatele Mutěnic; tzv. komerční formy budou regulovány s ohledem na zachování hodnot sídla kvalit bydlení.

Rekreace-sport - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru a předpokladu potřeby nárůstu stávajících ploch pro místní rekreaci a rekreaci dynamickou.

Malovýrobní vinné sklepy – budou podporovány především malovýrobní formy které podporují zejména bydlící obyvatele Mutěnic; tzv. komerční formy vinařství a na ně vázaných aktivit budou regulovány s ohledem na zachování hodnot sídla kvalit prostředí.

Výrobní funkce - rozsah není kvantifikován, odpovídá stávajícím plochám a potenciálním možnostem

prostoru ve vztahu k definovaným prioritním funkcím řešeného území,

Prvovýrobní funkce - rozsah ploch lesní prvovýroby ve vymezených funkčních zónách zachovat, rozsah ploch zemědělské prvovýroby je přípustné redukovat v rozsahu ploch, navržených pro rozvoj urbanizovaného území,

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 vyplývá pro k.ú. Mutěnice požadavek:

- **DV1** - koridor pro zdvojení ropovodu Družba a DOK,
- **P9** - koridor pro VVTL plynovodu DN700 Hrušky-Libhošť ("Moravia"),
- koridor vedení 110 kV pro vyvedení výkonu a propojení rozvodny Rohatec (400kV) z PÚR a rozvodny Čejč - záměr E8.

Z vydaných zásad územního rozvoje JmK vyplývají pro k.ú. Mutěnice požadavky:

- TED 01 – koridor pro zdvojení ropovodu Družba
- ÚSES: – NRBC 108 - Černé bláto, RBC341 – Kapánsko, RBC JM51 Nad Jarohněvickým rybníkem (mimo řešené území), nadregionální biokoridor NRBK (K157T),
  regionální biokoridor RK131B,
- Koridor TEE10 – vedení 110 kV Rohatec-Čejč (vazba na stanici 400 kV Rohatec)
- Koridor TEP04 – plynovod přepravní soustavy „Moravia-VTL plynovod
- Krajské cyklistické koridory:
  a/ Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín
  b/ Janův hrad – Mutěnice - Vracov

2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Plochy NATURA 2000 ÚP Mutěnice respektuje vymezením ploch s prioritou ochrany krajiny a systémem regulativů, další opatření jsou navrhována podle požadavků vyhodnocení SEA (část II.8 Odůvodnění - kapitola III.).

Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)

VKP - V katastrálním území se nenachází registrované VKP, nivy vodních toků jsou ÚP respektovány.

ZCHÚ - Přírodní památku Nivky za Větřákem územní plán Mutěnice respektuje.

Ochrana krajinného rázu

Návrh opatření v krajině:

- Respektovat plochy pro realizaci chybějících částí ÚSES – především biocenter a biokoridorů,
- Respektovat významné krajinné prostory, krajinné dominanty a horizonty krajiny, jakož i ostatní hodnoty a specifika, daná modelací (morfologií) terénu, ve vzájemných souvislostech, zejména zde neumisťovat rušivě se uplatňující stavby,
- Respektovat nivu Kyjovky se soustavou Zbrodských rybníků ve struktuře a územní celistvosti, v členění a pestrosti ploch, nepřipustit slučování dílčích vodních ploch, zachovat systém regulace průtoku v soustavě; bez urbanizačních zásahů a umisťování staveb technické infrastruktury, narušujících charakter a hodnoty krajinného celku,
- Nenarušovat dále charakter a po dožití skládky klidový způsob využití lokality Hraničky,
- Revitalizovat Mutěnický potok a lokalitu vodních ploch a mokřadu Zemeňák,
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody,
- Respektovat stávající plochy rozptýlené zeleně, realizovat opatření ke zvýšení jejich podílu v souladu se systémem regulativů,
- Zachovat průchodnost krajiny pro pěší,
- Zachovat (nezmenšovat) rozsah a strukturu lokalit smíšené vinohradnické zóny s kódovým označením 14d (výkres č. 1b), bez urbanizačních zásahů a bez umisťování zařízení technické infrastruktury, narušujících charakter a hodnoty těchto krajinných celků a enkláv,
- Zachovat rozsah ploch zóny ochrany krajiny a její pestrosti, podporovat její rozšíření,

- ZÚR JmK stanovují cílové charakteristiky krajiny, k.ú. Mutěnice je součástí typů:
  č. 5 – krajinný typ Dubňanský
  č. 9 – krajinný typ Čejkovicko-velkopavlovický.

2.6 Ochrana kulturních hodnot

Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory obce – viz výkres 1bh a1c:

označení	název, popis prostoru
I	celek tvořený centrální obytnou zónou s blokem návsi a blokem při ul. Slovácké
II	blok s areálem kostela, fary a hřbitovů
III	U Trojice – urbanistický celek s drobnou strukturou zástavby a typickým převážně tradičním tvaroslovím
IV	Mutěnické búdy – jádrová část

Opatření pro změny v urbanizovaném území: doporučená spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, při řešení oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce.

- 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,
- záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu urbanistického celku i krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání,
- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet urbanistické hodnoty – viz výkres **1bh**.

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

označení	název, popis krajinného prostoru (celku)
V	vinohradnická smíšená malovýrobní zóna Zárybnické - Přední hora - Zadní hora—Platové –Okrouhlické
VI	Krajinný celek vinohradnické smíšené malovýrobní zóny Dubňanská hora – Nové – Díly na Vyšicku
VII	vinohradnická smíšená malovýrobní zóna Dubňanská hora – Nové – Díly na Vyšicku
VIII	Úlehle - Čejčsko
IX	Zbrodsko

Opatření pro změny v neurbanizovaném území: zvýšená ochrana krajinného rázu; spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru v krajině.

- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet krajinné segmenty a celky podle výkresů 1bh a 1c.

2.7 Ochrana památek

Respektovat kromě evidovaných památek a ochranného pásma nemovité kulturní památky i plochy s drobnými sakrálními stavbami ostatními. Z hlediska ochrany kulturního dědictví respektovat i dosud neevidované historicky hodnotné objekty, urbanistické zóny a hodnoty sídla a krajiny (jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla, krajinné a stavební dominanty v plochách sídla) - viz výkres hodnot **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

Urbanistická koncepce vymezuje základní koncepcí využití řešeného území, vyjádřena je zonací řešeného území podle výkresu 1b a souborem strategických rozhodnutí a zásad; svou podstatou je nadřazena systému regulativů (kapitola č. 6), 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 – **vize jeho dalšího vývoje**. **Vize vytváří programový rámec pro zachování nadčasových hodnot, stanoví strategická kritéria.** Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

Tab. 3.1_U1

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
ochrana krajiny	- zachovat tradiční krajinný ráz, dominanty krajiny, podporovat revitalizaci krajiny, - respektovat kladné hodnoty životního prostředí, chráněná území přírody a krajiny (NATURA), územní systém ekologické stability (ÚSES) rozvíjet podle schválených územně-technických podkladů, - zachovat klidový ráz lokalit Zbrod, Břemena a Hraničky - nerozšiřovat v trati Hraničky aktivity, narušující hodnoty krajiny, plochu skládky postupně rekultivovat a zapojit do krajiny,
ochrana hodnot území	- vytvářet a respektovat podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území obce, - hodnoty území chránit a zachovat v rozsahu, souvislostech (kumulativní efekt) a celistvosti, nepřipustit jejich fragmentaci, - prohloubit 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, - respektovat plochy území, spoluvytvářející její typický obraz a identitu, nepřipustit činnosti významně hodnoty narušující, - zabezpečit ochranu systému sídelní zeleně, zejména v centrální části obce, - respektovat prvky drobné architektury (památníky, boží muka a kříže v krajině i obci) - podporovat polyfunkčnost prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch (zóna - regulativ úrovně "A"), - v katastru obce nevyrábět, neskladovat a nepoužívat v činnostech nebezpečné látky, neumisťovat zde provozy životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii,
předpoklady rozvoje, funkční priority	- ochránit krajinu a její hodnoty před neuměřenou urbanizací, potenciálně narušující harmonické vztahy, - uměřený kontinuální neskokový urbanistický a funkční rozvoj obce, 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,
rozsah urbanizace, ochrana hodnot obce	- obec Mutěnice rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo obytné samoty, - zachovat jádro urbanistického prostoru obce a kompaktní ráz urbanizované části obce, respektovat tradiční architektonické dominanty obce a krajiny, - respektovat charakteristické funkční a půdorysné uspořádání zástavby a její proporcionalitu, - chránit a kultivovat plochy zeleně v centrálním urbanistickém prostoru obce, - zástavbu (resp. přestavba, dostavba) ve stabilizovaných urbanizovaných plochách měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou harmonizovat se stávajícím řádem, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce a v kontaktu s veřejným prostranstvím, reprezentujícím obec Mutěnice, jeho historii a jedinečnost, - 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, (t.j. způsobem, zasahujícím podstatu souladu struktury funkčních ploch) narušovat, - objem staveb v plochách a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině budou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád, nebudou vytvářeny urbanisticky a provozně izolované obytné skupiny, - stabilizovanou obytnou zónu proporcionálně rozvíjet bez zahušťování v uzavřených vnitroblocích a metod urbanizace formou vytěžování území (kobercová či disperzní zástavba, "sídelní kaše"),
rozsah urbanizace, ochrana hodnot obce	- hustotu zástavby, zejména obytné, v nově urbanizovaných plochách regulovat s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu a omezení lokálního přehuštění zástavby,- regulovat stávající výrobní plochy ve vztahu k sídlu a zajištění jeho ochrany, - respektovat jedinečnost a hodnoty zóny vinných búd Mutěnice, zajistit podmínky pro harmonický a proporcionální rozvoj zejména západním směrem, - prostor zóny vinných sklepů Pod Dubňanskou horou zachovat pro podporu vinohradnické krajiny,

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
obytná zástavba	- pro obytnou zástavbu přednostně využít proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou, - další obytná zástavbu prioritně rozvíjet v přímé vazbě na současné souvislé obytné struktury způsobem vhodně prostorově obec rozvíjejícím, při zachování kompaktního charakteru urbanizovaného území, - obytnou zástavbu lze podmíněně rozvíjet v části (segmentech) ploch, vymezených jako zóna obytná smíšená, po prověření organizace a uspořádání plochy formou územní studie s cílem zachování harmonických funkčních a provozních vztahů v sídle jako celku,
rekreace	- rozvojové plochy pro místní rekreaci směrovat do prostoru SZ-okraje obce v návaznosti na stávající areál, popř. do přestavbových ploch dvora Zemeňák, - pobytovou individuální rekreaci formou chatové zástavby v území obce nerozvíjet, - podporovat pěší turistiku, cykloturistiku a jejich rozvoj v provázanosti na regionální a krajské aktivity, - prověřit areál v trati u Bažantnice (u k.ú. Dubňany), - prověřit areál ranče v trati Na břemenech SZ od obce v kontextu ochranářských zájmů,
občanská (veřejná) vybavenost	- v centrální části obce respektovat blok obecního úřadu, katolického domu a tržnice , - respektovat dominantu kostela, jeho OP a přilehlý blok hřbitovů, potenciál okolí hřbitovů využívat pro obslužné funkce v klidovém, pietním, eticky a provozně nenarušujícím režimu, - v rámci přestavbové plochy dvora (lokalita K1, K2) prověřit potenciální rozvojové plochy pro občanskou vybavenost, zabezpečit dopravní a funkční provázanost na okolní potenciální rozvojové plochy, - umístění ploch občanské vybavenosti obecní umožnit v regulovaném režimu i v ostatních funkčních plochách, regulovat rozsáhlé komerční způsoby využívání, měnící charakter zón, - rozsah veřejných prostranství (a prostupnosti obce) přiměřeně chránit, jeho zmenšování připustit pouze ve zvlášť odůvodněných případech veřejného zájmu,
malovýrobní vinné sklepy	- zónu vinných búd Mutěnická hora, Přední hora a Platové podporovat v rozvoji v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí, zajistit urbanistické a technické předpoklady, regulovat rozsáhlé komerční způsoby využívání, měnící charakter zóny, - prostor zóny vinných sklepů Pod Dubňanskou horou zachovat pro podporu vinohradnické krajiny, rozvoj omezit na změny, podporující doplnění ve stávajícím krajinném rámci; zachovat charakter prostoru, doplnit podle zájmu rozptýlenou formou „proluky“, rozvoj je podmíněn zajištěním technických podmínek - vinařské dvory podporovat v souladu s požadavky na harmonické funkční a prostorové uspořádání,
ZPF, zemědělská prvovýroba	- ZPF v souladu s legislativou chránit, - zemědělskou prvovýrobu podporovat ve formách, stabilizujících území a jeho přírodní a obytné hodnoty, nerozvíjet ji formami území znehodnocujícími resp. výrazně narušujícími, - rozvíjet vinařskou výrobu, zejména malou a střední, podporující pestrost krajiny, její stabilitu a kontinuální hodnotová měřítka řešeného území,
lesní prvovýroba	- na stávajících plochách zachovat, v k.ú. Mutěnice ji podřídit v rozsahu vymezeného ÚSES prioritním zájmům ochrany přírody a krajiny,
výroba	- plochy pro výrobní aktivity rozvíjet v plochách s těžištěm ve stávajícím areálu západně od obce, , - v prostoru u nádraží rozvíjet pouze nezátěžové formy výroby – sklady, dopravu, vinařství a služby - ve volné krajině nezakládat nové výrobní provozy s výjimkou vinařských dvorů *a rodinných vinařství* na ÚP *procesem prověřených a specificky* vymezených plochách, - ve smíšené obytné zóně i v jejích rozvojových plochách v obci, resp. návaznosti na obec, formou prověřování územní studií sledovat cíl možností rozvoje nezátěžové výroby, služeb a občanské vybavenosti s možností vázaného bydlení provozovatele, - regulovat plochy fotovoltaiky s cíli zachování ploch pro výrobu s vyšší přidanou hodnotou a vytvoření podmínek pro zajištění pracovních příležitostí, - plochu dvora Úlehle využít pro funkce, vázané na prvovýrobní a polohový potenciál, - areál drůbežárny respektovat, v případě dožití aktivity transformovat na funkce, nezatěžující životní prostředí,
doprava	- 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, - řešit významné dopravní závady podle možností ÚP, - obsluhu výrobní zóny, smíšené výrobní zóny a výrobních segmentů smíšené obytné zóny zabezpečit způsobem, nezvyšujícím zátěž obytných ploch,

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
doprava	- regulovat plochy logistiky – překladišť a možnost vzniku jejích center, - zabezpečit plochy pro bezkolizní umístění zastávek veřejné dopravy, - prověřit a doplnit systém ploch pro cyklostezky v provázanosti na krajský a regionální systém a sousední obce,
technická infrastruktura	- návrh generelů technické infrastruktury rozvíjet při respektování rozvoje obce, s provázáním na celostátní, krajské a regionální vazby a rozhodnutí, - respektovat zařízení dálkovodů, produktovodů a nadřazených sítí, - technickou infrastrukturu principiálně situovat do sloučených koridorů, s cílem minimalizace dopadů limitů na řešené území, trasy řešit tak, aby byly perspektivně sníženy dopady limitů jejich ochrany na rozvojové zájmy sídla a podle možností je zaokruhovat, - infrastrukturu aktuálně rozšiřovat dle rozsahu využití návrhových ploch, - zabezpečit plochu pro rozšíření ČOV,
těžba	- respektovat chráněná území a zájmové plochy těžby a zařízení, - podle požadavků zájmů těžby v souladu s urbanistickou koncepcí vymezit plochy a koridory pro nezbytná zařízení,
odpadové hospodářství	- respektovat skládku v trati Hraničky, areál plošně nerozvíjet, vytvořit podmínky pro rekultivaci po ukončení skládkování, - vymezit plochy pro zpracovatelský závod a skládku v trati Pusté formou územní rezervy, - nerozvíjet a nepodporovat v území jakékoliv formy odpadového hospodářství mimo koncepčně vymezené plochy – viz výše
vodní plochy	- plochy rybniční soustavy Zbrod respektovat ve stávajícím krajinném měřítku a pestrosti bez urbanizačních tendencí navazujících ploch, - respektovat ostatní vodní plochy a drobné vodní prvky krajiny, plochy s funkcí regulační a ekologickou, umožnit realizaci dalších vodních ploch v katastru obce, -navrhnout revitalizační opatření,
uplatňování ÚP	- urbanistická koncepce je nadřazena systému regulativů ÚP Mutěnice uvedených v kapitole č. 6, - systém regulativů pro využívání území a stavební činnost pojímat jako nedělitelný celek včetně výkresů

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.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Mutěnice (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 kapitol č. 12 až 15.

3.2.1 Plochy pro bydlení

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

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže. Jsou tvořeny komplexem staveb a příslušenství zázemí včetně nezastavěných ploch uvnitř vymezené plochy v souladu se systémem regulativů.

V Mutěnicích jsou vymezeny zóny s prioritou bydlení – obytná a centrální obytná. Konkrétní plochy s přípustným bydlením jsou dále vymezovány regulativem úrovně „B“ na dalších plochách podle kapitoly 6.

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	návrh územní studie	Podmínka regulačního plánu	další podmínka zastavitelnosti	limitní podlažnost (maximální) ostatní limity
A1	Za školou, Díly za Ovčírnami	**ano**	**ne**	**lokalitu nelze zastavět bez vymezení koncepce uspořádání**; *	**2+**
A2	Vagundův kříž	**ne**	**ne**	**-**	**2+**
B	Kuničky	**ano**	**ne**	*	**stanoví ÚS**
C1	Díly	**ne**	**ne**	**-**	**1+**
C2	Díly	**ne**	**ne**	**-**	**1+**
D1	Zemeňák	**ano, společně s D2**	**ne**	* protipovodňová opatření,	**stanoví ÚS**
D2	Zemeňák	**ano, společně s D1**	**ne**	* protipovodňová opatření,	**stanoví ÚS**
E1	Zemeňák	**ano**	**ne**	*	**stanoví ÚS**
E2a	Zemeňák	**ne**	**ano**	**lokalitu nelze zastavět bez vymezení koncepce uspořádání**; *	**stanoví RP**
F1	Za benzinkou	**ano, společně s F2**	**ne**	**lokalitu nelze zastavět bez vymezení koncepce uspořádání; ***	**1+**
F2	Za benzinkou	**ano, společně s F1**	**ne**	*	**1+**
F3	Za benzinkou	**ne**	**ano**	**	**stanoví RP**
F4	Za benzinkou	**ne**	**ano**	**/ #	**stanoví RP**
G	U Obory	**ne**	**ne**	**-**	**2+**
V2	Pelcova	**ano**	**ne**	*	**1+**
V3	Pelcova	**ne**	**ne**	**Ochrana rázu krajiny**	**1+**
V4	Dubňanská	**ne**	**ne**	**-**	**2+**
-	Dubňanská	**ne**	**ne**	**-**	**2+**
-	Servístky-Vagundův kříž	**ne**	**ne**	**-**	**2+, hala 4,5m**
-	Jižní – rozšíření na p.č. 6821/1	**ne**	**ne**	**-**	**2+**
-	Servístky-Vagundův kříž	**ne**	**ne**	**-**	**2+**

Podlažnost v plochách bydlení je regulována podle výkresu 1b, pokud není ve výkrese regulativ uveden, je horní limit 2+.

* Viz Odůvodnění, **kompenzační opatření** z posuzování koncepce ÚP procesem SEA (část II.8 Odůvodnění - kapitola III.) a duplicitně kapitola Z.9 kapitoly II/1 Odůvodnění.

Podmínka pro všechny vymezené plochy - zastavěnost ploch max. 50% v případě řadových rodinných či bytových domů nebo max. 40 % v případě samostatně stojících rodinných domů a to z uliční řady.

** - architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt – viz kap. č. 15

- # - „dopravní napojení jednotlivých nemovitostí v ploše F4 bude řešeno prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací s „kmenovým“ napojením na silnici II/380 (tedy bez přímých sjezdů z jednotlivých nemovitostí na silnici II/380)“, regulační plán bude komplexně řešit související dopravní infrastrukturu, zejména úpravy silnice II/380 podél plochy F4 z důvodu koordinace vymezené plochy pro zklidnění dopravy na vjezdu do obce Mutěnice a nového dopravního napojení pro zajištění dopravní obsluhy nových zastavitelných ploch“.

3.2.2 Plochy pro sport a 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 Mutěnice a plochami touto dokumentací navrženými.

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.

3.2.2.1 Plochy pro sport a veřejnou rekreaci:

NÁVRHOVÉ LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	územní studie nařízena	limitní podlažnost (maximální) / ostatní regulativy
DH6	Pod Dubňanskou horou	sportoviště	ne	1 / převážně neurbanizovaný charakter využití
S2	Pod búdama	sportovně-rekreační areál, sportoviště	ano ***	respektovat ÚSES a krajinný ráz****
VY3	Vyšicko	rozhledna a mobiliářem	ne **; ***	max. výška 12m
Y2	u nádraží	kynologické cvičiště, sportoviště	ne*	1

* Lokalitu neurbanizovaného charakteru není přípustné využívat způsobem, který váže rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,

** Rozhledna bude realizována způsobem, který nebude tvořit bariéru pro biotu a funkci biokoridoru (přerušení BK podle metodiky ÚSES),

***- architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt – viz kap.č. 15

**** - Viz Odůvodnění, eliminační opatření z posuzování koncepce ÚP procesem SEA (část II.8 Odůvodnění - kapitola III.) a duplicitně kapitola Z.9 kapitoly II/1 Odůvodnění.

Plochy pro sport a rekreaci jsou přípustné i v jiných funkčních zónách podle podmínek kapitoly č. 6.1.

3.2.2.2 Plochy individuální rekreace

Nejsou ÚP Mutěnice navrhovány, přípustné jsou diferencovaně v plochách funkčních zón podle podmínek (regulativů) kapitoly 6.

Plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) v plochách ve volné krajině jsou nepřípustné, v sídle nebudou rozvíjeny soustředěnou formou.

3.2.2.3 Plochy pro stezky, plochy zařízení pro pěší turistiku, cykloturistiku, koňské stezky

Pěší stezky – jsou v řešeném území obecně podporovány, 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 mobiliářem v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

Cyklostezky – plochy pro cyklostezky s mobiliářem jsou ÚP navrhovány v rozsahu podle kapitoly 4.1.8.; jsou v území podmíněně přípustné v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, stability lesa a s ostatními aktivitami sportovně-rekreačními, dopravními, obytnými a hospodářskými.

Koňské stezky – a jejich příslušenství jsou v území podmíněně přípustné v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, stability lesa a s ostatními aktivitami sportovně-rekreačními, dopravními, obytnými a hospodářskými.

3.2.3. Plochy pro vinné sklepy

Jsou určeny pro vinařskou malovýrobu a malovýrobní vinařské stavby v plochách, popř. vinařské dvory v takto vymezených plochách – a na ně vázané aktivity – charakteristika je uvedena v kapitole 6. – jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Mutěnice a plochami touto dokumentací navrženými.

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 PODLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	další podmínka zastavitelnosti	limitní podlažnost (maximální) / *max. výška zástavby po hřeben střechy (m)*
stávající				
-	Búdy	ne	*	2+ podmíněně s harmonizací na ráz okolní zástavby a hodnoty krajiny
-	Pod Dubňanskou horou	ne	*	
navržené				
DH1	Pod Dubňanskou horou		*	2+/ 8,5
DH2	Pod Dubňanskou horou	ne	*	2+/ 8,5
DH3	Pod Dubňanskou horou	ne	*	2+/ 8,5
DH4	Pod Dubňanskou horou	ne	*	2+/ 8,5
DH5	Pod Dubňanskou horou	ne	*	2+/ 8,5
DH7	Pod Dubňanskou horou	ne	*	1+/ 8,5
DH8a	Pod Dubňanskou horou	ne	*	1+
MH1	Búdy-Mutěnská hora	ne	*	1+
MH2	Búdy-Mutěnská hora	ne	*	1+
R1	Přední hora	ne	*	1+
R2	Přední hora	ne	*	1+
R2a	Přední hora	~~ne~~	#	1+
R3	Přední hora	ne	*	1+
R4	Platové	ne	*	2+
R5	Platové	ne	*	1+
T2	Úlehle	Ne	* / **	2+

Limitní podlažnost staveb ve stabilizovaných polohách je třeba harmonizovat s okolní zástavbou. Vinařské dvory mají limitní podlažnost 2.

Specifické podmínky:
- Při zástavbě vymezených ploch je třeba eliminovat negativní dopady odtokové poměry, řešit zasakování povrchových vod
* - zastoupení autochtonní zeleně v min. rozsahu 20% plochy; viz Odůvodnění, eliminační opatření z posuzování koncepce ÚP procesem SEA (část II.8 Odůvodnění - kapitola III.) a duplicitně kapitola Z.9 kapitoly II/1 Odůvodnění.
** - architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt – viz kap. č. 15.
- # - Plocha R2a – rozšíření zastavitelné plochy pro rodinné vinařství podmíněně zastavitelná zajištěním prodloužením nezbytné technické infrastruktury (kanalizace).

3.2.4. Plochy pro občanské vybavení

Jsou určeny pro objekty a plochy obecní 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 Mutěnice 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.

NÁVRHOVÉ LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	územní studie nařízena	limitní podlažnost (maximální)
H1	**u hřbitova**	občanská vybavenost	**ne ****	**2**
H2	**u hřbitova**	občanská vybavenost – zázemí hřbitova	**ne ****	**1**

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	územní studie nařízena	limitní podlažnost (maximální)
K1	**Zemeňák**	občanská vybavenost	**ano ****	**3+**
K2	**Zemeňák**	občanská vybavenost, možnost širšího spektra obslužných funkcí	**ano ****	**3+**
R6	**Úlehle u přejezdu**	občanská vybavenost, možnost širšího spektra obslužných funkcí	**ano**	**2+**

Plochy pro občanskou vybavenost obecní jsou přípustné i v jiných funkčních zónách podle podmínek kapitoly č. 6.1.
** - architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt (viz kap. č. 15)

3.2.5 Plochy pro veřejná prostranství

Nejsou jako (zastavitelné) samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. Mají ve vymezených funkčních zónách překryvný charakter, jejich zmenšování pod vymezený rozsah je podmíněně přípustné ve zvláště odůvodněných případech ve veřejném zájmu, resp. po prověření dotčeného prostoru územní studií.

3.2.6 Plochy smíšené obytné

Jsou určeny pro smíšené funkce občanské vybavenosti a služeb, obytné, veřejných forem rekreace, jsou tvořeny 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.

NÁVRHOVÉ LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	max. zastavitelnost %	další podmínka zastavitelnosti	limitní podlažnost (maximální)
E3	**Zemeňák**	**ne**	60	**ochrana rázu krajiny * ; ****	2+
J	**na návsi – býv. škola**	**ne**	80	*; ***	dle výkresu 1b (3+); RD 2+
U4	**U nádraží**	ne	50	*	2+

Specifické podmínky:
* - Při zástavbě je třeba eliminovat negativní dopady na odtokové poměry, řešit zasakování povrchových vod.
** - Viz Odůvodnění, eliminační opatření z posuzování koncepce ÚP procesem SEA (část II.8 Odůvodnění - kapitola III.) a duplicitně kapitola Z.9 kapitoly II/1 Odůvodnění.
*** - architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt – viz kap. č. 15

3.2.7 Plochy dopravní infrastruktury

Jsou jako samostatné plochy formou regulativu úrovně A vymezovány pro koridor železnice – zóna 9b podle kapitoly č. 6.

Dále jsou vymezovány formou překryvnou v nezbytném rozsahu systémem cestních komunikací a ploch, diferencovány jsou podle funkčních skupin, jsou přípustné ve vymezených zónách v souladu s urbanistickou koncepcí, podle výkresu 1b (hlavní výkres) a podle specifikace podmínek kapitoly č. 4.1 a č. 6.

3.2.8 Plochy technické infrastruktury

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

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	další podmínka zastavitelnosti	specifické podmínky (regulativ)
stávající				
W1	**ČOV Zbrod**	**ne**	-	ne
X	**Hraničky-skládka PDO**	**ne**	-	plochu nerozšiřovat, po vyčerpání kapacity rekultivovat
T4	**Odměry nad Panskou loukou**	**ne**	-	ne
navržená				
W2	**Zbrod - u ČOV**	**ne**	*	pouze pro rozšíření ČOV-

Specifické podmínky:
- Při realizaci zástavby aplikovat opatření pro eliminaci dopadů na krajinný ráz formou izolační liniové zeleně po obvodových plochách v kontaktu s hodnotami obce a krajiny.
* - Viz Odůvodnění, eliminační opatření z posuzování koncepce ÚP procesem SEA (část II.8 Odůvodnění - kapitola III.) a duplicitně kapitola Z.9 kapitoly II/1 Odůvodnění.

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 Mutěnice a plochami touto dokumentací navrženými.

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 NÁVRHU ÚP – PŘEHLED PLOCH PRO VÝROBNÍ AKTIVITY A SKLADY:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	limitní podlažnost (maximální) / maximální výška halových objektů (m)
stávající				
N	statek Díly	ne	*	2+ / 12
navržené				
U5	u nádraží	ne	*; intenzivní dopravu k obsluze plochy je nutno vést mimo obytnou zónu obce	1+/ 6

Specifické podmínky:
* - Při realizaci zástavby aplikovat opatření pro eliminaci dopadů na krajinný ráz formou izolační liniové zeleně po obvodových plochách v kontaktu s hodnotami obce a krajiny.
* - Viz Odůvodnění, eliminační opatření z posuzování koncepce ÚP procesem SEA (část II.8 Odůvodnění - kapitola III.) a duplicitně kapitola Z.9 kapitoly II/1 Odůvodnění.

3.2.10 Plochy pro smíšenou výrobu

Jsou určeny pro zařízení nezatěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, resp. v integrovaném objektu. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Mutěnice a plochami touto dokumentací navrženými. ***Rodinná vinařství na specificky ve výkrese 1b vymezených plochách mohou obsahovat integrované ubytování v podrobným regulativem (SKR) stanoveném rozsahu.***

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	limitní podlažnost (maximální) / maximální výška halových objektů
stávající				
M1	Padělky	ne	změna z výrobní na smíšenou výrobní	2+ / 8
M1a	Padělky	ne	změna z výrobní na smíšenou výrobní	1+ / 6

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	limitní podlažnost (maximální) / maximální výška halových objektů
M2	Padělky-Nová farma	ne	změna z výrobní na smíšenou výrobní	2+ / podle výkresu 1b v ploše selektivně
M3a	Padělky	ne	změna z výrobní na smíšenou výrobní protipovodňová opatření	2+ Selektivně podle hlavního výkresu 1b
U1	u nádraží	ne	logistika max. do 20% plochy	2+ / 9
U2	u nádraží	ne	logistika max. do 20% plochy	2+ / 9
U3	Zahradní	ne	logistika max. do 20% plochy	1+ / 6
V1	Šlechtitelská	ne	logistika max. 20% plochy	2+ / 6
	navržené			
M3b	Padělky	ne	protipovodňová opatření, logistika max. 20% plochy provozní jednotky	2+ / 9
R5a	*Platové*	*ne*	*Smíšená výrobní zóna se specifikací výhradně pro SKR, nebo přípustné v zóně „5b - Vinné sklepy "Vinné búdy Mutěnice"*	*2+*
U2a	Za nádražím	ne	pouze manipulační plocha a tech. infrastrukturu – ČOV plochy U2 *	1+ / 6

Specifické podmínky:

- Při realizaci zástavby aplikovat opatření pro eliminaci dopadů na krajinný ráz formou izolační liniové zeleně po obvodových plochách v kontaktu s hodnotami obce a krajiny
- Při zástavbě eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a podzemních vod, zachovat vsak povrchové vody do půdy
- Viz Odůvodnění, eliminační opatření z posuzování koncepce ÚP procesem SEA (část II.8 Odůvodnění - kapitola III.) a duplicitně kapitola Z.9 kapitoly II/1 Odůvodnění.

* - Plocha U2a je vymezena s podmíněně přípustnou změnou využití (respektování provozovatelem produktovodu individuálně stanovených podmínek případné konkrétní stavby a provozu zařízení); Možnost umístění konkrétních záměrů bude prověřena v navazujících řízeních.

- Rodinná vinařství mají limitní podlažnost 2+, není-li ve specifických regulativech pro plochu uvedeno jinak.

3.2.11 Plochy pro těžbu

Jsou určeny pro zařízení těžby a ochrany nerostných surovin, nejsou vymezovány formou samostatné funkční zóny, mají překryvný charakter; plochy pro zařízení jsou vymezeny regulativem úrovně „B“, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Mutěnice a plochami touto dokumentací navrženými.

LOKALITY, NAVRŽENÉ:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	limitní podlažnost(maximální) / maximální výška halových objektů
TZ1	Díly	ne	-	-
TZ2	U Rokytí	ne	-	-

Specifické podmínky:

- Respektovat plochy soustavy NATURA 2000.
- Viz Odůvodnění, eliminační opatření z posuzování koncepce ÚP procesem SEA (část II.8 Odůvodnění - kapitola III.) a duplicitně kapitola Z.9 kapitoly II/1 Odůvodnění.

Dále Viz kap. 5.7.

3.3 Vymezení ploch přestavby

Označení plochy přestavby	Lokalizace	Cíle, podmínky
P **	SV od obce	Nerozšiřování stávajícího provozu, zvýšení variability využití potenciálu při změně využití, dožití provozu apod., vytváření harmonických prostorově-funkčních vztahů, provázanost na okolní funkční plochy a podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území. Transformace je navržena na zónu smíšenou výrobní. Termín není územním plánem vymezován.
K1, K2 **	Centrum obce Brněnská ul.	Změna funkčního využití na občanskou vybavenost obecní v souladu s polohovým potenciálem, provázanost na okolní funkční plochy, harmonizace formy zástavby se stávajícími kladnými hodnotami prostoru. Termín není územním plánem vymezován.

**- Při realizaci zástavby aplikovat opatření pro eliminaci dopadů na krajinný ráz formou izolační liniové zeleně po obvodových plochách v kontaktu s hodnotami obce a krajiny

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako samostatná funkční plocha není v ÚP Mutěnice navrhována, je v části ploch ve vazbě na centrální část obce vymezena formou funkce překryvné jako centrální park – režim využití ploch – viz kap. 6.4

specifikace TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena
náves	ne

Plocha je zakreslena ve výkrese 1b, resp.2a, rozsah v plochách je třeba zachovat jako plochy komponované zeleně.

Plochy pro veřejná prostranství se sídelní zelení jsou dále vymezeny v rámci obytné zóny resp. ostatních zón sídla formou regulativu úrovně „B“.

***

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (včetně podmínek pro její umisťování)

4.1 DOPRAVA

4.1.1. Železniční doprava

Železniční trať je v území stabilizována a je návrhem ÚP respektována.

4.1.2. Silniční doprava

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

Plochy pro silnice se vymezují v potřebných parametrech ploch dle funkčních tříd, minimálně však v rozsahu ploch silničních pozemků.

Průjezdní úsek obcí silnice II/380 je navrhován ve funkční skupině B; silnice III/4254 je v průjezdním úseku obcí navrhována ve funkční skupině C.

Vymezuje se územní rezerva – překryvný koridor pro silnici III. třídy v trase stávající UK mezi obcemi Dolní Bojanovice a Mutěnice.

Podmínky pro plochu koridoru územní rezervy jsou uvedeny v kap. 10.2.

4.1.2.1. Úpravy na krajských silnicích

Silnice budou upravovány ve stávajících trasách s odstraněním dopravních závad, průtahy obcí s důrazem na zásady dopravního zklidňování, na zvýšení bezpečnosti a na zlepšení podmínek pohybu všech účastníků silničního provozu.

Mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou úpravy prováděny dle zásad platných ČSN.

V centru obce je v plochách „DT“, resp. „DTP“ vymezena plocha pro řešení křižovatky silnic.

Kategorie silnic budou respektovat Návrhovou kategorizaci krajských silnic JmK.

4.1.2.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

Návrh ploch pro řešení dopravních závad:

dopravní závada - lokalizace	**návrh**
DZ 2 – oba vjezdy silnice II/380 a vjezd silnice III/4254 do obce, přenos vysokých rychlostí z extravilánu do intravilánu	návrh ploch pro řešení závad na vjezdech do obce podle hlavního výkresu - 1b vymezením ploch

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).

Šířkové uspořádání místních komunikací je třeba uzpůsobit stávající historické zástavbě.

4.1.3.1. Úpravy místních komunikací

Místní obslužné komunikace budou řešeny v těchto minimálních základních typech příčného uspořádání dvoupruhové obousměrné – MO2 10/7(6,5)/30

- jednopruhové obousměrné s výhybnami (pouze výjimečně) – MO1 6,5/4,5/30
- jednopruhové jednosměrné – MO1 6,5/4,5/30

Místní komunikace (dle hlavního výkresu - 1b) s převažující pobytovou funkcí nad funkcí dopravní ve stávajících a nových obytných souborech v obci jsou navrženy jako zklidněné – funkční sk. C a D.

4.1.3.2. Návrh nových tras místních komunikací

Nově navržené místní komunikace:

- místní obslužná komunikace k obsluze lokalit A1 a A2 v rozsahu podle výkresu 1b,
- místní obslužná komunikace do areálu bývalého statku, napojení průsečnou křižovatkou (ul. Brněnská a Hasičská), ukončení před Mutěnickým potokem, umístění koridoru prověří nařízená územní studie.
- místní obslužné komunikace pro obsluhu lokality „D“ ~~a~~ „E2a“ budou navrženy v trasách, prověřených nařízenými územními studiemi.
- místní obslužná komunikace při lokalitě B na V-straně a na vjezdu od ul. Moravská.

Pro řešení obsluhu území lokalit E2a, E3 a E1 je navržen průhledný koridor podle výkresu 1b v šířce 8 m.

Podmínky prověření:

- Koridor je vymezen jako "průhledný",
- V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridory se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen.
- Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) může být umístěna i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP. Omezení po realizaci stavby dopravního koridoru bude v rozsahu vymezené šíře komunikace, (resp. veřejného prostranství).
- Dočasné stavby nelze v ploše vymezeného koridoru realizovat.
- Realizací stavby koridoru nevznikne plocha dopravy (bude to funkce překryvná).

4.1.4. Doprava v klidu

Plochy pro parkování je třeba řešit v plochách vymezených regulativem „DT“, resp. v regulovaném režimu v plochách „DTP“; jejich organizaci a rozsah prověřit v následných stupních dokumentace. Dále je realizovat v plochách stavebníků. Vše v souladu s kapitolou 6 ÚP.

Pro řešení parkování u hřbitova je navržena plocha H2

Principy řešení dopravy v klidu při nové výstavbě a rekonstrukcích *viz kap. 6.4, odst. „Odstavování vozidel“*:

4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Stávající stav je návrhem ÚP respektován, úpravy systému budou provedeny v plochách „DT“, resp. „DTP“.

Navrhujeme plochy pro zastávky u drůbežárny při silnici III/4254.

4.1.6. Účelové komunikace

Návrh nových účelových komunikací:

- v rozsahu podle výkresu 1b.

Návrh úpravy stávajících účelových komunikací:

- šířková úprava (rozšíření) ÚK vedoucí severně podél železniční trati od ul. Prostřednice k silnici II/380 (prodloužení ul. Vinařské)

Stávající účelové komunikace v rozsahu podle hlavního výkresu 1b jsou návrhem ÚP respektovány.

4.1.7. Pěší doprava

Pěší trasy

Stávající pěší trasy jsou návrhem ÚP respektovány a v dílčích částech doplněny.

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 nepřípustné. Rekreační značené trasy procházející územím budou respektovány.

Návrh nových ploch pro pěší trasy:

- chodník od ul. U Obory východním směrem (Na Výsluní),
- chodník u školy při ul. Brněnské,
- chodník podél Mutěnického potoka.

4.1.8. Cyklistická doprava

Cyklostezky

Návrh nových cyklistických stezek:

a. cyklostezka od lokality U3 v trati Padělky nad Srálkem do trati Nivky u Rokytí ke stávající cyklostezce směr Dubňany v linii pozemku p.č. 6536/3.

Cyklotrasy

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

Návrh ze ZÚR JmK – krajské cyklistické koridory:

a/ Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín
b/ Janův hrad – Mutěnice –Vracov

Návrh cyklistických tras v rozsahu podle výkresu 1b.

4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

Hluk ze silniční dopravy

V kapitole 6.4 je regulativ pro chráněné prostory a stavby, dále nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření (plochy) na ochranu před hlukem ze silniční dopravy.

***

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výrobny

Katastrem obce procházející vedení VVN je respektováno, nová zařízení nejsou navrhována.

4.2.1.2 Distribuční soustavy a zdroje

V návaznosti na PÚR ČR 2008 (Aktualizace č. 1 ze dne 17.04.2015) je navrhován koridor **TEE10** pro vybudování hlavního napájecího vedení VVN 2x110kV mezi navrhovanou rozvodnou **E8** - 400/110 kV Rohatec + Ratíškovice do navrhované rozvodny R 10/22 kV Čejč.

4.2.1.3. Zásobování obce

Systém je v základní koncepci respektován, trasy které omezují výstavbu v návrhových plochách budou upraveny, resp. přeloženy podle hlavního výkresu 1b, resp. schéma 1be. Pro nově navrhované lokality bydlení a v centrální části obce je navrženo vybudování podzemní kabelové sítě VN a tím i postupné vymístění nadzemního vedení vč. rekonstrukce části stávajících stožárových TS na kioskové.

Návazně bude budována podzemní kabelová síť NN.

Navržená koncepce pokrývá i plochy pro smíšenou obytnou zónu, občanské vybavení, a podnikatelské aktivity v obci.

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

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

a – Návrh ploch pro úpravy stávajících trafostanic:

trafostanice	lokalizace - popis	návrh nových TS, způsob připojení
TS 2	Medlov – lokalita bydlení B	přeložka – náhrada kioskem, připojení kabelovou přípojkou VN smyčkou do stávající trasy VN
TS 3	Zemeňák - přeložka z lokality S 3	výhledově zrušit vč. nadzemní přípojky VN, přemístit za železnici k lokalitě V1, TS kiosková, napojení podzemní kabelovou smyčkou
TS 4	Búdy	Nové umístění v daném prostoru, kioskový, napojení podzemním kabelem
TS 5	Na Dílech – bydlení lokalita A1	přeložka – náhrada kioskem, napojení kabelovou smyčkou, rozpojovací bod
TS 6	Školka – vymístit z lokality A1	náhrada kioskem, přemístit na pozemek u školky, napojení kabelovou smyčkou
TS 7	Jednota	rekonstruovat na zděný kiosek v daném prostoru, napojení podzemní kabelovou smyčkou
TS 10	Vinova	výhledově rekonstruovat v daném prostoru při rekonstrukci nadzemního VN na podzemní kabelovou síť, kiosková, rozpojovací bod

b – Návrh ploch pro výstavbu nových trafostanic:

trafostanice	lokalizace - popis	návrh nových TS, způsob připojení
TS 30	Malá Strana – při lokalitě bydlení D1 – D2	kiosková, s podzemní kabelovou přípojkou - smyčkou
TS 31	U Přejezdu – při lokalitě R6 – OV Úlehle	kiosková, s podzemní kabelovou přípojkou
TS 32	Za Nádražím – při lokalitě U4, 5	venkovní stožárová
TS 33	Obchodní (OV) – při lokalitě K1	kiosková, s podzemní kabelovou přípojkou – smyčkou
TS 34	Hasičská	kiosková, s podzemní kabelovou přípojkou – smyčkou
TS 35	Jižní - zahušťovací distribuční	venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN – na konci ulice
TS 36	K Dubňanské Hoře – zahušťovací distribuční	venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN

c – Návrh ploch pro úpravu připojení a tras nových přípojek VN

trafostanice	popis úpravy; připojení
TS 2	vymístění nadzemního vedení pro TS a využití stávající trasy podzemního kabelového vedení s napojení smyčkou při lokalitě B
TS 3	vymístění nadzemní přípojky, nové umístění TS při ulici Letní – Šlechtitelská, kiosková, připojení kabelovou smyčkou z navrhované okružní kabelové sítě VN – od nádraží k TS 26
TS 4	vymístění nadzemního vedení z návrhové plochy S2, kabelovou přípojku trasovat mezi plochami S1 – S2
TS 5, TS 6	vymístění nadzemního vedení z návrhové plochy A 1, nové připojení TS podzemní kabelovou smyčkou s napojením na nadzemní vedení přes kabelosvod za odbočkou TS Skládka, od TS 6 návrh propojovacího podzemního kabelového vedení k Mutěnickému potoku na stávající nadzemní síť
TS 7	podzemním kabelovým vedením smyčkou z navrhovaného propojovacího vedení, viz TS 3
TS 10	podzemním kabelovým vedením smyčkou z navrhovaného propojovacího vedení, viz TS 3
TS 30, 33, 34	kabelovou smyčkou z navrhovaného propojovacího vedení mezi TS 6 a Mutěnickým potokem
TS 31	podzemním kabelem z nadzemního vedení VN k TS 16
TS 32	využít stávající koncový bod nadzemního vedení VN č. 338
TS 35, 36	stožárové, připojení nadzemním vedením z odbočného bodu k TS Na Dílech a z odbočného bodu k TS Závlaha

4.2.2 Zásobování plynem

4.2.2.1 Nadřazené sítě

Stávající trasy jsou respektovány, částečně v koridoru současného plynovodu ve směru KS Břeclav – Hrušky – Mutěnice – Přibor (SMK) je navrhován (posilovací) VTL plynovod (**P9** Moravia PÚR ČR2008 - Aktualizace č. 1 ze dne 17.04.2015 **TEP04** dle ZÚR JmK), trasa je upřesněna.

4.2.2.2. Zásobování obce

Stávající distribuční plynovodní síť do tlaku 40 bar (VTL) k RS, RS a STL rozvodná síť jsou v celém rozsahu respektovány.

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě navázáním na stávající soustavu a jejím rozšířením do nových zastavitelných ploch.

4.2.3. Dálkovody

Dálkovody jsou respektovány. V koridoru procházejícím k.ú. obce je navrženo zdvojení ropovodu „Družba“ – upřesnění podle návrhu PÚR ČR 2008 – koridor **DV1** (Aktualizace č. 1 ze dne 17.04.2015), koridor **TED01** dle ZÚR.

4.2.4. Zásobování teplem

Plochy a zařízení nejsou navrhovány.

4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

4.3.1 Dálkové kabely

V katastru obce se vyskytující zařízení dálkových kabelů a přístupové sítě, jsou návrhem územního plánu respektovány.

4.3.2 Ostatní elektronická zařízení

Nejsou navrhována.

***

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

Stav zásobování území pitnou vodou je návrhem ÚP respektován. Ostatní stávající vodní zdroje v území je třeba respektovat, resp. zachovat pro užitkové odběry a jako nouzové zdroje.

4.4.2 Zásobování vodou

Systém je návrhem ÚP respektován.

Návrh: – v obci jsou navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť je řešena jako okruhová, v okrajových částech jsou navrženy větve podle výkresu 1bv.

4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Návrh:

a – stávající systém a trasy kanalizace jsou návrhem ÚP respektovány,
b – plochy navržené k nové zástavbě budou řešeny oddílnou kanalizací, jsou navrženy nové stoky oddílné kanalizace, navazující na stávající kanalizační síť- viz výkres 1bv,
c – při komplexních rekonstrukcích v plochách musí být kanalizace řešena způsobem, umožňujícím oddílný způsob,
d – veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na obecní ČOV.

4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Návrh:

a – ČOV je respektována, splaškové vody z obce Mutěnice budou čištěny na stávající obecní ČOV,
b – pro možnost rozšíření technologie ČOV je navržena plocha „W2“ v návaznosti na stávající areál,
c – likvidaci odpadních vod z výrobních středisek a výroby je navrženo řešit samostatnými systémy.

4.4.4 Vodní toky

Návrh:

a - stávající vodní toky jsou návrhem ÚP respektovány,
b - jsou vymezeny plochy pro realizaci komplexních revitalizačních úprav (revitalizace toků, vodní plochy, poldry, mokřady) dle hlavního výkresu 1b.

4.4.5 Vodní nádrže

Návrh:

a – stávající vodní nádrže jsou návrhem ÚP respektovány v režimu priority ochrany krajiny (zóna 16a),
b – v rámci revitalizace území jsou vymezeny plochy pro revitalizaci, v rámci nichž je přípustná výstavba poldrů, drobných vodních nádrží a mokřadních ploch – viz hlavní výkres 1b.

4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Návrh:

a – na svažitých pozemcích, ohrožených smyvy provádět eliminační opatření s cílem ochrany ZPF, jeho stability a ochrany obce,
b - nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy snižující retenci v plochách resp. zrychlující odtok povrchových vod,
c – respektovat navržené plochy a linie určené k revitalizaci a protierozní ochraně, v rámci nichž je přípustná výstavba poldrů, drobných vodních nádrží a mokřadních ploch – rozsah viz hlavní výkres 1b, dále jsou tyto úpravy vodního režimu přípustné v souladu se systémem regulativů – viz kapitola 6,
d – jsou navrženy plochy pro realizaci protipovodňových opatření – redukci odtoku – poldrů, dále jsou tyto úpravy vodního režimu přípustné v souladu se systémem regulativů - viz kapitola 6.

4.4.7 Záplavová území

Stanovené záplavové území kolem Kyjovky je Návrhem ÚP respektováno. Záplavové území Mutěnického potoka a jeho aktivní zóna jsou respektovány, dotčené návrhové plochy jsou podmíněně využitelné po aplikaci protipovodňových opatření (D1, M3a, M3b, D2).

4.4.8 Odvodnění

Plochy odvodnění jsou respektovány. Nejsou navrhována ÚP opatření.

***

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. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení, rekreaci, zemědělskou prvovýrobu. Plochy pro služby, obchod, řemesla a lehkou průmyslovou výrobu budou vázány na zastavěnou část sídla a vymezené rozvojové plochy.

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.

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES) a interakční prvky

Zákres vymezeného ÚSES a interakčních prvků viz výkres 1b.

5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

Územní plán respektuje a upřesňuje rozsah prvků ÚSES – viz hlavní výkres 1b.

Přehled biocenter - vymezení rozsahu biocenter**:**

Prvek	Název	Cílová společenstva
108	Černé blato	lesní, vodní a mokřadní
341	Kapánsko	lesní

Přehled biokoridorů - navrhujeme upřesnění tras nadregionálních a regionálních biokoridorů:

Prvek	Název	Cílové společenstvo
K 1571/a	LBC 1 U silnice – LBC 2 V polích	xerotermní trávníky, dřevinná
K 1571/b	LBC 2 V polích – LBC 3 U teras	xerotermní trávníky, dřevinná
K 1571/c	LBC 3 U teras – RBC 163 Kapánsko	xerotermní trávníky, dřevinná
K 1571/a	RBC 163 Kapánsko – hranice k.ú. Dolní Bojanovice	lesní
RK131B/a	LBC 4 V hájku - LBC 5 U drůbežárny	lesní
RK131B/b	LBC 5 U drůbežárny – LBC 6 Lindičky	lesní
RK131B/c	LBC 6 Lindičky – LBC 7 Lindičky u nádraží	lesní
RK131B/d	LBC 7 Lindičky u nádraží – LBC 8 Díly u nádraží	lesní
RK131B/e	LBC 8 Díly u nádraží – LBC 9 Šilhánek	lesní
RK131B/f	LBC 9 Šilhánek – hranice k.ú.D.Bojanovice	lesní

5.2.2 Lokální (místní) ÚSES a interakční prvky

ÚP navrhuje prvky lokálního ÚSES a interakčních prvků:

Přehled biocenter - vymezení**:**

Prvek	Název	Cílová společenstva
LBC 1	U silnice	xerotermní trávníky, dřevinná
LBC 2	V polích	xerotermní trávníky, dřevinná
LBC 3	U teras	xerotermní trávníky, dřevinná
LBC 4	V hájku	lesní
LBC 5	U drůbežárny	lesní, mokřadní
LBC 6	Lindičky	lesní

Prvek	Název	Cílová společenstva
LBC 7	Lindičky u nádraží	lesní
LBC 8	Díly u nádraží	lesní
LBC 9	Šilhánek	lesní
LBC 10	Na Vyšicku	dřevinná, xerotermní trávníky
LBC 11	Pod Dubňanskou horou	lesní
LBC 12	Pod vinohrady	lesní
LBC 13	Lesík	lesní
LBC 14	Na terasách	xerotermní trávníky, dřevinná
LBC 15	Pod Úlehlemi	travinobylinná
LBC 16	Zemeňák	vodní a mokřadní, dřevinná
LBC 17	Díly za zahrádkami	xerotermní trávníky, dřevinná
LBC 18	Odměry	xerotermní trávníky, dřevinná

Přehled biokoridorů – ÚP navrhuje trasy biokoridorů:

Prvek	Název	Cílová společenstva
LBK 1	RBK 104/b – hranice k.ú.	lesní, vodní
LBK 2	LBC 6 – LBC 10	lesní, xerotermní trávníky, dřevinná
LBK 3	LBC 10 – LBC 11	xerotermní trávníky, dřevinná
LBK 4	LBC 11 – LBC 12	xerotermní trávníky, dřevinná
LBK 5	LBC 12 – LBC 13	dřevinná
LBK 6	LBC 13 – hranice k.ú. Čejkovice	lesní, xerotermní trávníky, dřevinná
LBK 7	LBC 13 – LBC 14	lesní, xerotermní trávníky, dřevinná
LBK 8	LBC 14 – LBC 15	xerotermní trávníky, dřevinná
LBK 9	LBC 15 – LBC 16	vodní, dřevinná
LBK 10	LBC 16 – NRBC 15	vodní, dřevinná
LBK 11	LBC 15 – LBC 17	vodní, dřevinná
LBK 12	LBC 17 – RBC 163 Kapánsko	dřevinná
LBK 13	LBK 11 – LBC 18	vodní, dřevinná
LBK 14	LBC 18 – LBC 3	vodní, dřevinná
LBK 15	NRRBC 15 – hranice k.ú.Dubňany	vodní, dřevinná
LBK 16	NRRBC 15 – hranice k.ú.Hodonín	vodní, dřevinná

5.2.3 Interakční prvky

ÚP Mutěnice navrhuje interakční prvky (IP):

označení	identifikace IP
stávající	
IP 1	lada v mutěnických vinohradech
IP 2	lada v mutěnických vinohradech
IP 3	lada Za vinohrady
IP 4	Úlehle (Břemena)
IP 5	Háj Úlehle (Břemena)
IP 6	u Panské louky
IP 7	Padělky nad Panskou loukou
IP 8	U Rocha
IP 9	Obora
IP 10	Úlehle – u přejezdu
navržené	
IP 11 až IP 13	polní cesty
IP 14	napřímený a zahloubený Mutěnický potok
IP 15	svodnice v polích
IP 16	polní cesta Servítské pole
IP 17a,b	Padělky
IP 18 až IP 23	polní cesty
IP 24	protierozní mez

Dokumentace je navrhuje tam, kde je jejich rozmístění jednoznačně dáno ve formě liniové zeleně - viz hlavní výkres Ib. Za interakční prvky je nutno intenzivně kultivované zemědělské krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné porosty podél komunikací a vodotečí, svahy zterasovaných sadů a vinohradů, zbytky mezí porostlé dřevinami, aleje), které je nezbytné při využívání

a úpravách v krajině přiměřeně respektovat a rozvíjet. Vzhledem k malému rozsahu stávajících trvalých vegetačních formací v katastru jsou nejvýznamnější interakční prvky plošně vymezeny (ve výkrese označeny IP 1-24).

5.3 Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)

Viz kap. 2.5.

5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřípustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese - č. 1b. Při zřizování nových oplocených velkoplošných vinic je nepřípustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti. Při realizaci navrhovaných biokoridorů je nutné ponechat při oplocování těchto výsadeb průchody pro zvěř.

5.5 Ochrana krajinného rázu

Viz kap. 2.5.

5.6 Protierozní opatření

V řešeném katastru není navržen samostatný systém opatření pro snížení eroze, regulativem jsou vymezeny plochy s nezbytnou aplikací protierozních opatření.

5.7 Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi - viz kap. 4.4.7; podmínky pro dotčené zastavitelné plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.

5.8 Rekreace v krajině

Rekreace mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná v širším spektru. Tvoří jednu z priorit, přijatých urbanistickou koncepcí:

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech. V částech území chráněných dle zákona (PP Nivky pod Větřákem) je nutné respektovat regulativy orgánů ochrany přírody.

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.

Rekreační objekty (stavby pro tzv. rodinnou rekreaci a stavby pro ubytování) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným, a mimo nově vymezené zastavitelné plochy (s příslušnými regulativy podle kapitoly č. 6) jsou nepřípustné.

Mobiliář - je v krajině přípustné umisťovat v souladu s funkční prioritou zóny a zásadami zachování resp. zvyšování kvality přírodního prostředí.

5.9 Dobývání nerostů

Stávající DP (dobývací prostory) a chráněná ložisková území (CHLÚ) i zařízení jsou územním plánem respektovány – zákres nadzemních zařízení viz výkres 2a.

Územní plán navrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů a plochy zařízení těžby podle kapitoly 3. 2.11:

TZ1 – plocha pro vrt „MU21“ a zařízení těžby zem. plynu resp. živic v lokalitě Díly

TZ2 – plocha pro zařízení těžby zemního plynu resp. živic v trati U Rokytí

Zařízení těžby není přípustné umisťovat v zónách podle podmínek kapitoly č. 6.

5.10 Lesní prvovýroba

Hospodaření v lesích se řídí platným lesním hospodářským plánem, ve kterém musí být zohledněna funkce lesních ploch, jako součásti ÚSES. Jako účelové zařízení lesní výroby slouží stávající plocha neurbanizovaného charakteru T3 v lokalitě Úlehle, je ÚP respektována.

5.11 Zemědělská prvovýroba

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny zemědělské prvovýroby, zón vinohradnických 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.

V zóně ochrany krajiny je vymezena specifická plocha neurbanizovaného charakteru pro management ochrany krajiny a její údržbu v lokalitě Úlehle - Čejčsko:

Lokalita	Trať	specifické regulace plochy max. limitní zastavitelnost (ha) / regulativ úrovně „B“ / max. podlažnost
T1	Úlehle – Čejčsko	**0,01 ha / Vz / 1** **nezpevňovat nezastavěné plochy**

Specifické podmínky:

- Zachovat stávající neurbanizovaný charakter ploch, v ploše přípustné pouze stávající obslužné objekty prvovýroby, nikoli stavby, určené k jinému využití, dále nezastavovat, nerozšiřovat. Přeměna funkcí stávajících zemědělských obslužných objektů na jiné funkce je nepřípustná viz Odůvodnění, eliminační opatření z posuzování koncepce ÚP procesem SEA (část II.8 Odůvodnění - kapitola III.).

V zóně ochrany krajiny je vymezena specifická plocha neurbanizovaného charakteru – dekontaminační plochu:

část pozemku p.č.	Trať	specifické regulace plochy
7413/1	Genže	**stávající areál bez rozvoje, na dožití, následná rekultivace v souladu s vymezenou funkční zónou; nezpevňovat nezastavěné plochy, neoplocovat**

Specifické podmínky:

- Zachovat stávající otevřený charakter, nezpevňovat nezastavěné plochy, neoplocovat, neprohlubovat rozpor se zonací.

V zóně zemědělské prvovýroby je vymezena specifická plocha neurbanizovaného charakteru – zařízení pro využívání nebezpečných odpadů:

část pozemku p.č.	Trať	specifické regulace plochy
4569/1	Rokytí	**stávající areál bez rozvoje, na dožití, následná rekultivace v souladu s vymezenou funkční zónou**

Specifické podmínky:

- Zachovat stávající otevřený charakter, nezpevňovat nezastavěné plochy, neprohlubovat rozpor s urbanistickou koncepcí.

5.12 Rybnikářství a rybářství

Územní plán respektuje stávající plochy, umožňuje vznik vodních ploch ve vymezených neurbanizovaných funkčních zónách; podmínky využití uvádí kapitola č. 6.

5.13 Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Toto vymezení je obsaženo v systému regulativů podle kapitoly č. 6, tento systém je nezbytné takto respektovat.

označení území, lokality dle výkresu 1bh	nepřípustné umisťování staveb a zařízení pro:
krajinné prostory **V, VI, VII, VIII a IX**	- zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií - lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky - vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy - technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo navržené tímto územním plánem - těžbu nerostů - rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy

***

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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

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 – objemové 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 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 Umisťování veškerých staveb v plochách je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území.

6.0.5 Systém závazných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno používat v interakci s urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3.

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 Mutěnic 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	charakter
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	Vinné sklepy "Vinné búdy Mutěnice"	malovýroba vína do 100hl/rok, prezentace vinařské malovýroby	urbanizovaná
5c	Vinné sklepy "Pod Dubňanskou horou"	malovýroba vína do 100hl/rok, prezentace vinařské malovýroby	převážně neurbanizovaná
6a	Občanské vybavenosti	obslužné	urbanizovaná
7a	Lesopark	lesopark	neurbanizovaná
8a	Smíšená obytná	bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výrobní a nevýr. služby	urbanizovaná
9a	Dopravy	překryvná doprava respektující urbanistickou koncepci	překryvná urbanizovaná / neurbanzovaná
9b	Dopravy-koridor železnice	železniční doprava s nezbytným příslušenstvím	urbanizovaná / neurbanzovaná
10a	Technické infrastruktury	areál ČOV / zpracování TKO a skládkování	urbanizovaná / neurbanzovaná
11a	Výrobní	výroba, sklady	
12a	Smíšená výrobní	nezátěžová výroba, služby, vázané bydlení, *u rodinných vinařstvích (SKR) integrované ubytování*	urbanizovaná
13a není vymezována	Vodohospodářská	převážně VHS funkce velkých vodních ploch	neurbanizovaná
14a	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	neurbanizovaná
14b	Zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná
14c	Vinohradnická	vinohradnická výroba převážně ve velkovýrobní struktuře	neurbanizovaná
14d	Smíšená vinohradnická	zemědělská prvovýroba v malovýrobní struktuře	neurbanizovaná
15a	Lesní	lesní prvovýroba	neurbanizovaná
16a	Ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická - ÚSES	neurbanizovaná
17a není vymezována	Smíšené nezastavěného území	-	-
18a není vymezována	Těžby nerostů-	těžby	překryvná neurbanizovaná
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 přípustnosti funkce nebo činnosti v zóně
PŘÍPUSTNÉ	**- obecně přípustné v dané funkční zóně**
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ	**- část funkcí podle regulativu úrovně "B" - podle konkrétních podmínek místa - zachování hodnot, zástavbového rytmu a řádu a harmonie funkcí dílčích ploch a podle následujícího textu podmínek využití území zón podle násl. textu (6.1 až 6.4)**
	- část funkcí podle regulativu úrovně "B" - pouze na takto vymezených plochách v hlavním výkrese (tzn. specificky prověřených ÚP procesem) a následujícího textu podmínek využití území zón podle násl. textu (6.1 až 6.4)
NEPŘÍPUSTNÉ	**- obecně nepřípustné 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 souvislém řádku (řádcích) nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

4a – Obytná

charakteristika: je určena pro plochy (s objekty) převážně individuálního 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.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

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

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
M	památníky, sochy
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
Skb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
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 v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
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 obyt objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. však 50 %, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT" není přípustné zmenšovat - mimo 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 pouze po prověření záměru územní studií,

kód	specifikace - plochy pro:
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií: **OB**, **OK**, **Ba**, **Bb**, **Bd**, **BR**, **Sc**, **SKV**, ***SKR,*** **Vč**, **Vkb**, **VO**, **KW**, **UR**, **Lo**, rozhledny **SR** do limitní výšky 12m

kód	specifikace - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
OK	občanskou vybavenost komerční
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SKV	vinařské dvory
SKR	*rodinné vinařství*
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační
SR	rozhlednu

nepřípustné využití: **ostatní (Oh**, **Vb**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Vz**, **DL**, **DZ**, **TE**, **TZ**, **Wm**, **Za**, **ZS**, **La)**,

kód	specifikace - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

kód	specifikace - plochy pro:
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí

4b – Centrální obytná

charakteristika: specifická část ploch pro převážně individuální formy 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 – vytvářet 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.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy

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

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
M	památníky, sochy
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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
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 v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru,
- 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 hromadných garáží, 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 - mimo ploch ověřených územní studií,

kód	specifikace - plochy pro:
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- *pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií*: **OB**, **OK**, **Ba**, **Bd**, **BR**, **Sa**, **SKV**, **Vč**, **Vkb**, **VO**, **UR**,

kód	specifikace - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
OK	občanskou vybavenost komerční
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, OP (PNV) 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
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
SKV	vinařské dvory
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách

<u>nepřípustné využití</u>: **ostatní (Oh**, **Bb**, **Sc**, **SR**, **Vb**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Vz**, **DL**, **DZ**, **TE**, **TZ**, **KW**, ***SKR***, **Wm**, **Za**, **ZS**, **La**, **Lk**, **Lo)**,

kód	specifikace - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
Bb	bydlení v bungalovech
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SR	rozhlednu
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
SKR	*rodinné vinařství*
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí
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
- plochy pro logistiku a reklamu.

5a – Rekreační

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

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - 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 drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

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

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
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, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
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 dopravní a technické infrastruktury – “**DT**” na vymezených plochách v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT“ není přípustné zmenšovat - mimo ploch ověřených územní studií,

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách 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 (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií: **Oa**, **Ob**, **OK**, **BR**, **SO**, **Vkb**, **KW**, **UR**, **UZ**, rozhledny **SR** do výšky 12m,

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OK	občanskou vybavenost komerční
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky

kód	specifikace - plochy pro:
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 integrovaného bydlení správce
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
SR	rozhlednu

nepřípustné využití: **ostatní (OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sc, SKb, SKm, SKV, *SKR,* Vb, Vč, VO, Vp, Vr, VS, Vz, Ga, DG, DL, DZ, TE, TZ, Za, Zm, ZS, La)**

kód	specifikace - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
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, (OP) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařské dvory
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí

- plochy zařízení jakkoliv limitující dominantní funkční určení plochy zóny.

5b - Vinné sklepy "Vinné búdy Mutěnice"

charakteristika: zóna urbanizovaná smíšeného charakteru s převahou malovýrobních vinných sklepů do 100 hl/rok a na ně vázaných aktivit; prioritou je zachování vinařské malovýroby ve stávající urbanistické struktuře, podpora vinohradnické a vinařské malovýroby, skladování a prezentace její produkce bez expanze čistě rekreačních a ubytovacích funkcí zejména zařízení převažujícího komerčního využití, jakož i vinařské velkovýroby a na ni vázaných aktivit.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

přípustné využití určují funkční regulativy: **Skb**, **Skm**, **UR**, **UZ**, **Zm**,

kód	specifikace - plochy pro:
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb 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 zástavbě:**M**, **Sd**, **SI**, **Ka**, **Kz**, **Wm**, **Wz**, **ZK**, **ZS**, **Pa**, **Pz**, **Lk**, **Lo**,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
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, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

Formou integrovaného zařízení s malovýrobním vinným sklepem **Ov**,

kód	specifikace - plochy pro:
Ov	minipenzion

- pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: **Oa**, **Ob**, **OK**, **OB**, **Ba**, **BR**, **Sa**, **SR**, **SKV**, **DT**, **DTP**, **KW**

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OK	občanskou vybavenost komerční
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
SR	rozhlednu
SKV	vinařský dvůr
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
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

- rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem "DT", resp. "DTP" není přípustné zmenšovat – mimo plochy, prověřené územní studií,

nepřípustné využití: **ostatní** (**Oh**, **OS**, **Bb**, **Bd**, **Sc**, **SO**, ***SKR***, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Vz**, **Ga**, **DG**, **DL**, **DZ**, **TE**, **TZ**, **Za**, **La**,)

kód	specifikace - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
La	lesy s převážně produkční funkcí

- těžké terenní úpravy,
- nepřípustné jsou veškeré úpravy a činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí prostoru zóny a krajiny, narušující svým rozsahem nebo charakterem dominanty či harmonické funkční a prostorově-estetické vztahy.

5c - Vinné sklepy Pod Dubňanskou horou

charakteristika: zóna urbanizovaná smíšeného charakteru s převahou malovýrobních vinných sklepů do 100 hl/rok a na ně vázaných aktivit; prioritou je zachování vinařské malovýroby ve stávající urbanistické struktuře bez progresivního rozvoje, podpora vinohradnické a vinařské malovýroby, skladování a prezentace její produkce bez expanze čistě rekreačních a ubytovacích funkcí zejména zařízení převažujícího komerčního využití, jakož i vinařské velkovýroby a na ni vázaných aktivit.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

přípustné využití určují funkční regulativy: **Skb**, **Skm**, **UR**, **UZ**, **Zm**,

kód	specifikace - plochy pro:
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb 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 zástavbě: **M**, **Sd**, **SI**, **Ka**, **Kz**, **Wm**, **Wz**, **ZK**, **ZS**, **Pa**, **Pz**, **Lk**, **Lo**,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
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, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality

kód	specifikace - plochy pro:
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: **Ob**, **OK**, **Ov**, **Sa**, **SO**, **SKV**, **SR**, **DT**, **DTP**,

kód	specifikace - plochy pro:
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OK	občanskou vybavenost komerční
Ov	minipenzion
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
SR	rozhlednu
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

nepřípustné využití: **ostatní** (**Oa**, **OB**, **Oh**, **OS**, **Ba**, **Bb**, **Bd**, **BR**, **Sc**, ***SKR***, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Vz**, **Ga**, **DG**, **DL**, **DZ**, **TE**, **TZ**, **KW**, **Za**, **La**,)

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

kód	specifikace - plochy pro:
La	lesy s převážně produkční funkcí

- těžké terenní úpravy,
- nepřípustné jsou veškeré úpravy a činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí prostoru zóny a krajiny, narušující dominanty či harmonické funkční a prostorově-estetické vztahy.

6a – Občanské vybavenosti

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

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

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: **Oa**, **OS**, **Ov**, **M**, **Sa**, **Sd**, **Ka**, **Kz**, **UR**, **UZ**, **Wz**, **ZK**, **Zm**, **Lo**

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
M	památníky, sochy
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
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Lo	lesy s převažující 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 - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií:* **Ob**, **OB**, **Oh**, **OK**, **Ba**, **BR**, **SR**, **SKV**, **Ga**, **DG -** v opticky uzavřeném vnitrobloku občanské vybavenosti, **KW**,

kód	specifikace - plochy pro:
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční

kód	specifikace - 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
SR	rozhlednu
SKV	vinařský dvůr
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

nepřípustné využití: **ostatní (Bb, Bd, Sc, SO, SKb, SKm, *SKR*, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, DL, DZ, TE, TZ, Wm, Za, ZS, La, Lk)**,

kód	specifikace - plochy pro:
Bb	bydlení v bungalovech
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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

- činnosti, narušující či zatěžující pozitivní hodnoty prostoru a životní prostředí.

7a Lesopark

charakteristika: je určena pro dominantní veřejnou sídelní zeleň formou lesoparku, doplněnou mobiliářem a zařízením pro kulturně-společenské využití neurbanizačního charakteru.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

přípustné využití určují regulativy: **Pz**,

kód	specifikace - plochy pro:
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

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**, **Ka**, **KW**, **Wm**, **Wz**, **Lk**,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
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, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

- plochy zařízení **DT**, odpovídající funkčnímu vymezení zóny,
- plochy a zařízení **DTP** v rozsahu, odpovídající funkčnímu vymezení zóny,

kód	specifikace - 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

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

- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách:* **ZK**,

kód	specifikace - plochy pro:
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality

nepřípustné využití: **ostatní** (**Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **OK**, **OS**, **Ov**, **Ba**, **Bb**, **Bd**, **BR**, **Sa**, **Sc**, **Sd**, **SO**, **SR**, **Skb**, **SKm**, **SKV**, ***SKR***, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Vz**, **Ga**, **DG**, **DL**, **DZ**, **TE**, **TZ**, **Kz**, **UR**, **UZ**, **Za**, **Zm**, **ZS**, **Pa**, **La**, **Lo**),

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
M	památníky, sochy
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce

kód	specifikace - plochy pro:
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- činnosti, narušující či zatěžující pozitivní hodnoty prostoru a životní prostředí.

8a Smíšená obytná

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

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Ov	minipenzion
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy

kód	specifikace - plochy pro:
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

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: **OS**, **M**, **Ba**, **SKb**, **SKm**, **SKV**, **Vkb**, **Ga**, **DTP**, **Ka**, **Wz**, **ZK**, **Lk**, **Lo**,

kód	specifikace - plochy pro:
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
M	památníky, sochy
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného 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)
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
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 v plochách „**DT**", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obyt objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. však 50 %, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „**DT**" není přípustné zmenšovat - mimo ploch ověřených územní studií,
- hromadné garáže **DG**, umístěné ve vnitrobloku stavby přípustné, resp. podmíněně přípustné,

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DG	hromadné garáže

- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.) je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií:* **OK**, **Bb**, **Bd**, mimo podmínku v podmíněně přípustných: **DG,**

kód	specifikace - plochy pro:
OK	občanskou vybavenost komerční
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
DG	hromadné garáže

nepřípustné využití : **ostatní** (**Oh**, **Sc**, **SR**, ***SKR***, **Vb**, **Vč**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Vz**, **DL**, **DZ**, **TE**, **TZ**, **KW**, **Wm**, **Za**, **ZS**, **La**),

kód	specifikace - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SR	rozhlednu
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště

kód	specifikace - plochy pro:
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí

- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů, provozů zvyšujících dopravní zátěž těžkou dopravou.

9a – Dopravy

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

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

přípustné využití určují regulativy: **DT**,

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

podmíněně přípustné: **M**, **DTP**,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách*: **Vb**, **GA**, **DG**,

kód	specifikace - plochy pro:
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže

nepřípustné využití: **ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OK, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, BR, Sa, Sc, Sd, SI, SO, SR, SKb, SKm, SKV, *SKR*, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, DL, DZ, TE, TZ, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Za, ZK, Zm, ZS, Pa, PZ, La, Lk, Lo)**

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

kód	specifikace - plochy pro:
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
SKR	*rodinné vinařství*
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
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 hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

9b – Dopravy – koridor železnice

charakteristika: je určena pro zařízení a provoz dopravního koridoru a provozy související s dominantní funkcí.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy

podmíněně přípustné: **SI**, **M**, **DTP**,

kód	specifikace - plochy pro:
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
M	památníky, sochy
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách*: **GA**, **DG**, **Vč**, **Vb**, **TZ**,

kód	specifikace - plochy pro:
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin

nepřípustné využití: **ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OK, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, BR, Sa, Sc, Sd, SO, SR, SKb, SKm, SKV, *SKR*, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, DL, TE, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Za, ZK, Zm, ZS, Pa, PZ, La, Lk, Lo)**

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní t s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
SKR	*rodinné vinařství*
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
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 hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku

kód	specifikace - plochy pro:
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

10a – Technické infrastruktury

charakteristika: samostatné plochy technické infrastruktury zajišťující potřeby umístění ČOV a skládky pevného domovního odpadu.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- ochranné a záchytné příkopy zajišťující plochy technologie,

podmíněně přípustné:

- **M**, **Ga** pro zajištění potřeb dominantní funkce, **TZ**,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
Ga	garáže, dvougaráže
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin

pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách: **VO**, **VS**, **TE**, **Wm**, **Wz**, ,

kód	specifikace - plochy pro:
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
VS	skládka tko
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

nepřípustné využití: **ostatní (Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **OK**, **OS**, **Ov**, **Ba**, **Bb**, **Bd**, **BR**, **Sa**, **Sc**, **Sd**, **SI**, **SO**, **SR**, **SKb**, **SKm**, **SKV**, ***SKR***, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **Vp**, **Vr**, **Vz**, **DG**, **DL**, **DTP**, **DZ**, **Ka**, **KW**, **Kz**, **UR**, **UZ**, **Za**, **ZK**, **Zm**, **ZS**, **Pa**, **PZ**, **La).**

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion

kód	specifikace - 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařské dvory
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní 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
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
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 hospodářských přístřešků v plochách

kód	specifikace - plochy pro:
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
La	lesy s převážně produkční funkcí

11a – Výrobní

charakteristika: lehká a střední 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.

Uvedené regulativy úrovně „B" v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce

kód	specifikace - plochy pro:
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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 (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

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 - plochy pro:
M	památníky, sochy
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
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	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 drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách: **TE**,

kód	specifikace - plochy pro:
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny

nepřípustné využití: **ostatní (Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **OK**, **OS**, **Ov Ba**, **Bb**, **Bd**, **BR**, **Sa**, **Sc**, **Sd**, **SO**, **SR**, **SKb**, **SKm**, **SKV**, ***SKR***, **Vb**, **Vkb**, **VS**, **DL**, **DZ**, **Za**, **ZK ZS**, **La).**

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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

kód	specifikace - plochy pro:
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VS	skládka tko
DL	polní letiště
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí

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 0,05 ha.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
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.
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- „**DT**“ v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkrese takto vymezených ploch není přípustné zmenšovat, mimo plochy prověřené územní studií.

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

podmíněně přípustné při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa**, **OB**, **M**, **Sa**, **Sd**, **SI**, **SO**, **SKm**, **DTP**, **TZ**, **Ka**, **KW**, **Kz**, **UR**, **UZ**, **Wm**, **Wz**, **Za**, **Zm**, **Pa**, **PZ**,

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
M	památníky, sochy
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

kód	specifikace - plochy pro:
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
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 hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

- mimo dosah PNV z výroby: **Ob**, **SKV**, **Vb**, **Vkb**,

kód	specifikace - plochy pro:
Ob	občanskou vybavenost *obecní* s možností integrovaného bydlení správce
SKV	vinařský dvůr
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce

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

- pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií:
Bd, **OK**, ***SKR***, **Vp**, **TE**,

kód	specifikace - plochy pro:
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
OK	občanskou vybavenost komerční
SKR	*rodinné vinařství*
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny

nepřípustné využití: ostatní **(Oh**, **OS**, **Ov**, **Ba**, **Bb**, **BR**, **Sc**, **SR**, **SKb**, **VS**, **DL**, **DZ**, **ZK**, **ZS**, **La)**

kód	specifikace - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SR	rozhlednu
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
VS	skládka tko
DL	polní letiště
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality

kód	specifikace - plochy pro:
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí

- logistika nad 0,05ha.

14a – Zemědělská prvovýrobní

charakteristika: zóna neurbanizovaná, sloužící pro zemědělské prvovýrobní hospodaření. 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.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - 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**, **TZ**, **Kz**, **UZ**, **Wm**, **Wz**, **Zm**, **Lk**, **Lo**,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
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 - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách 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 dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách:* **SI**, **SKV**, ***SKR***, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **Vz**, **DL**, **UR**, **SR** do výšky 8 m, **ZK**,

kód	specifikace - plochy pro:
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SKV	vinařské dvory
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
SR	rozhlednu

kód	specifikace - plochy pro:
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality

- Stávající „zařízení pro využívání nebezpečných odpadů“ – dekontaminační stanice - bez rozvoje, podle podmínek kap. 5.11.

nepřípustné využití: **ostatní (Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **OK**, **OS**, **Ov**, **Ba**, **Bb**, **Bd**, **BR**, **Sa**, **Sc**, **SO**, **SKb**, **SKm**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Ga**, **DG**, **DTP**, **DZ**, **TE**, **ZS**, **Pa**, **PZ**, **La)**,

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
La	lesy s převážně produkční funkcí

- jakékoliv činnosti a zařízení, negativně narušující prioritní funkci,
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním,
- 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.

Uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb 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**, **SKm**, **KW**, **Kz**, **Wm, Wz**, **Pa**, **PZ**, **Lk**, **Lo**,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
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, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

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

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách 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 (hlavní výkres) označených plochách*: **Ba**, **Sa**, **Sc**, **SKV**, **UR**, **ZK**, plochy pro rozhledny **SR** do výšky 6 m,

kód	specifikace - 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
SR	rozhlednu

nepřípustné využití: **ostatní (Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **OK**, **OS**, **Ov**, **Bb**, **Bd**, **BR**, **SO**, **SKb**, ***SKR***, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Vz**, **Ga**, **DG**, **DL**, **DTP**, **DZ**, **TE**, **TZ**, **Za**, **ZS**, **La)**,

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením

kód	specifikace - plochy pro:
Ov	minipenzion
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- snižování prostupnosti krajiny oplocováním.
- využití a činnosti, které vážou rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,
- nepřípustné jsou terenní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny, stabilitu území resp. obraz obce.

14c – Vinohradnická (velkovýrobní)

charakteristika: slouží pro zemědělské, převážně vinohradnické hospodaření ve velkovýrobní struktuře. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující, nebo v souladu s podmínkami kapitoly č. 6 ÚP Mutěnice,

Uvedené regulativy úrovně „B" v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - 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
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení

podmíněně přípustné – při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: **M**, **SI**, **TZ**, **Kz**, **UZ**, **Wm**, **Wz**, **Pa**, **PZ**, **Lk**, **Lo**,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy

kód	specifikace - plochy pro:
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

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

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem.

- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách:* **Ba**, **Sd**, **Skm**, **SKV**, **Vkb**, **Vz**, **UR**, plochy pro rozhledny **SR** do výšky 8m, **ZK**,

kód	specifikace - 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
SR	rozhlednu
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality

<u>nepřípustné</u> využití a činnosti: určují funkční regulativy: **ostatní** (**Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **OK**, **OS**, **Ov**, **Bb**, **Bd**, **BR**, **Sa**, **Sc**, **SO**, **Skb**, ***SKR***, **Vb**, **Vč**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Ga**, **DG**, **DL**, **DTP**, **DZ**, **TE**, **La**),

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

kód	specifikace - plochy pro:
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
La	lesy s převážně produkční funkcí

- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, stabilitu terénu a ráz krajiny.

14d – Vinohradnická smíšená (malovýrobní)

charakteristika: slouží pro převážně malovýrobní zemědělské hospodaření v pestré struktuře kultur vinohradů, extenzivních sadů, drobných ploch orné půdy, luk a pastvin s rozptýlenou užitkovou zelení, ve struktuře, respektující morfologické podmínky. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující, nebo v souladu s podmínkami podle kapitoly č. 6 ÚP Mutěnice,

Uvedené regulativy úrovně „B" v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení

podmíněně přípustné – při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: **M**, **SI**, **Kz**, **Wm**, **Wz**, **PZ**, **Lk Lo**,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
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, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

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

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem.

- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách:* **Sd**, **Skm**, **SKV**, ***SKR,*** **Vkb**, **SR** do výšky 8m, **TZ**, **UR**, **ZK**,

kód	specifikace - plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
SKR	*rodinné vinařství*
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
SR	rozhlednu
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality

<u>nepřípustné</u> využití a činnosti: určují funkční regulativy: **ostatní** (**Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **OK**, **OS**, **Ov**, **Ba**, **Bb**, **Bd**, **BR**, **Sa**, **Sc**, **SO**, **Skb**, **Vb**, **Vč**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Vz**, **Ga**, **DG**, **DL**, **DTP**, **DZ**, **TE**, **Za**, **Pa**, **La**),

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
La	lesy s převážně produkční funkcí

-- využití a činnosti, které vážou rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,
- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním více dílčích ploch zóny,

- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, stabilitu terénu a ráz krajiny.

15a – 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.

Uvedené regulativy úrovně „B" v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	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**, **Wm**, **Wz**,

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
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**,

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- 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 (hlavní výkres) označených plochách*: **SR**, **ZK**,

kód	specifikace - plochy pro:
SR	rozhlednu
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality

nepřípustné využití: ostatní **(Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **OK**, **OS**, **Ov Ba**, **Bb**, **Bd**, **BR Sa**, **Sc**, **Sd**, **SO**, **SKb**, **SKm**, **SKV**, ***SKR***, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Vz**, **Ga**, **DG**, **DL**, **DTP**, **DZ**, **TE**, **Kz**, **UR**, **UZ**, **Za**, **Zm**, **ZS**, **Pa**, **PZ)**,

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

kód	specifikace - plochy pro:
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

- jakékoliv činnosti, negativně narušující prioritní funkci,
- využití a činnosti, které vážou rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,
- 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,
- nelesní činnosti, ohrožující bezpečnost uživatelů lesa, jako veřejně přístupného prostoru,
- mototuristika, cykloturistika, jízda na koních (apod.) mimo přiměřeně zpevněné a vyznačené komunikace.

16a – 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, biokoridorů a interakční prvky, ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných a rovněž prvovýrobních ploch (lesních i nelesních) v ochranném režimu dominantní funkce.

Uvedené regulativy úrovně „B" v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

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

kód	specifikace - 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

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

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v souladu s charakterem zóny – **DT**,

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách 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**, **SI**, **SR** do výšky 7m, **Vz**, **ZK**, **Zm**,

kód	specifikace - plochy pro:
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
SR	rozhlednu
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
ZK	přírodní stanoviště s regulovaným využitím pro zemědělství a management naturové lokality
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

- Stávající „dekontaminační stanice“ bez rozvoje, podle podmínek kap. 5.11.

nepřípustné využití: ostatní **(Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **OK**, **OS**, **Ov**, **Ba**, **Bb**, **Bd**, **BR**, **Sa**, **SO**, **SKb**, **SKm**, **SKV**, ***SKR,*** **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **VS**, **Ga**, **DG**, **DL**, **DTP**, **DZ**, **TE**, **TZ**, **UR**, **UZ**, **Za**, **ZS**, **Pa**, **PZ**, **La)**,

kód	specifikace nepřípustného využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost obecní bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Oh	*občanskou* vybavenost – hřbitov
OK	občanskou vybavenost komerční
OS	občanskou vybavenost obecní – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BR	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost obecní s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování, vázané, nebo integrované 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, OP (PNV) nesmí zasáhnout sousední pozemky
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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování správce v rozsahu max. 3 místnosti a 9 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování

kód	specifikace nepřípustného využití - plochy pro:
SKV	vinařský dvůr
SKR	*rodinné vinařství*
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
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
VS	skládka tko
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
La	lesy s převážně produkční funkcí

- způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní sítě (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.
- využití a činnosti, které vážou rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy.

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.

Ve výkrese 1b uvedené podrobné funkční regulativy odpovídají matrici podle plného textu kapitoly 6.1., tzn. že uvedeny jsou pouze ty, jejichž uvedení matrice vyžaduje.

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 „hranice ploch s různou regulací" vymezují plochy s podrobnou funkční regulací s přesností věcnou, nikoliv měřickou.

6.3 Regulativ C – prostorová (objemová) regulace – regulativ úrovně „C"

Prostorové regulativy určují (objemové) prostorové a tvaroslovné 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 nově vymezených lokalitách s výstavbou přípustnou.

Prostorové (objemové) regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:

a – Zástavbový rytmus a řád sídla, spoluvytvářející jeho kladné hodnoty, je třeba respektovat při činnostech, zejména stavební, rozvíjet s cílem zachování přírodních a civilizačních hodnot území.

b – <u>výšková hladina zástavby, vyjádřená podlažností, resp. výškou hřebene střechy stavby, vikýře k prosvětlení podkroví</u> – výšková hladina zástavby musí reflektovat prostorově-funkční vztahy v území a dílčích lokalitách, musí být s nimi harmonizována, nesmí narušovat stabilizované vztahy a hodnoty území. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné stabilizované sevřené zástavbě.
Limitní výška zástavby v plochách (t.j. maximální počet nadzemních podlaží a možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu, resp. v textu kap. 3.2. Za vstupní podlaží se pro výklad tohoto regulativu považuje vstup do objektu z průčelí stavby od obslužné komunikace (v ulici), a to i v případě, že je z jiných stran pod terénem.
Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty, umístěné harmonicky v kontextu místa.

<u>V zóně vinných sklepů Pod Dubňanskou horou</u> je kromě stanovené limitní podlažnosti v plochách stanovena maximální přípustná výška po hřeben střechy stavby u ploch s limitní podlažností 2+ na 8,5 m.

<u>V zóně vinných sklepů</u> *a v plochách vymezených podrobnými regulativy „**SK**“, „**SKR**“,* se v objektu, který se zařezává do přirozeně stoupajícího terénu se **jeho *části* za hlavním objektem v uliční frontě** od obslužné komunikace (v takto odsunuté pozici) z hlediska podlažnosti posuzují podle výšky stavební části (podlažnosti) nad rostlým terénem.

<u>Vikýře k prosvětlení podkroví</u> mohou tvořit max. 50% délky střešní roviny do ulice, vikýře nesmí v průčelí staveb, resp. v polohách do veřejného prostranství vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou níže položených plných podlaží.
Definice podkroví a podlažnosti– viz blok výroku, kap. 0 – „Základní použité pojmy“.

c – <u>charakter zástavby</u> – u převážně sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby v plochách podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií, není-li ve specifických (stísněných) poměrech v hlavním výkrese vymezeno jinak. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.
<u>Sevřený</u> charakter zástavby (t.j. řadový – plochy s objekty, spojenými v uliční čáře do souvislé fronty).
Při umisťování nových objektů, (dostavbě, nebo náhradě stávajících) do stávající zástavby s převažujícím charakterem <u>převážně řadové zástavby</u>, která je tvořena vzájemně navazujícími objekty v uliční frontě (průčelí hlavní hmoty objektu/průčelí objektu hlavní funkce a objekty související s hlavní funkcí (jako např. garážemi, masivním oplocením, branami vjezdů apod.), je nezbytné, aby tento charakter byl uplatňován na plochách v rozsahu vyznačeném v hlavním výkrese. Při dostavbě proluk nebo náhradě objektů, resp. rekonstrukci ve stávající sevřené zástavbě není přípustné rozpor s tímto regulativem prohlubovat.
<u>U volné zástavby</u> je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí, řešení dopravy v místě a **platné legislativy** pro vzájemné odstupy staveb.

<u>Nepřípustný je typ zástavby „domu za domem“,</u> obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP, není přípustné vytvářet dopravní závleky do hloubky ploch pro bydlení mimo vymezená veřejná prostranství.

<u>Uliční lokace staveb pro bydlení</u> - je nezbytná, není-li regulativy kap. 6.3.3 a výkresem 1bh , resp. jinými regulativy ÚP nebo regulačním plánem stanoveno jinak. U typu RD formou "bungalovu" na specificky vymezených plochách se neuplatní.

<u>Garáže v uliční lokaci</u> – není přípustné umístit v poloze, předsunuté před uliční frontu, tvořenou linií průčelí staveb směrem k obslužné komunikaci.

d – <u>hustota obytné zástavby</u> – plošný standard pro <u>nově vymezené plochy</u> pro obytnou zástavbu RD je minimálně na 1 jednotku RD, není-li regulačním plánem nebo územní studií určeno jinak:

Typ zástavby RD	Minimální plocha na 1 RD (m^2)	Max. koeficient zastavitelnosti pozemku 1 RD %	Minimální koeficient funkční zeleně %
Volně stojící	600	50	50
„Dvojdům“ (tj. ½ dvojdomu)	500	60	40

Typ zástavby RD	Minimální plocha na 1 RD (m^2)	Max. koef.t zastavitelnosti pozemku 1 RD %	Minimální koeficient funkční zeleně %
Řadová	400	60	40

Při přestavbě jednotlivého objektu v jinak zachovalé historické stabilizované struktuře zástavby se regulace uplatní přiměřeně s tím, že rozpor výchozího stavu s regulativem nebude dále prohlubován.

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".
Pro dílčí plochy zásadní rekonstrukce, nebo náhrady po demolici ve stabilizované historické zástavbě ve stísněných podmínkách, které tento regulativ nenaplňují bude tento uplatněn přiměřeně s ohledem na harmonické uspořádání (hodnoty zástavby, zástavbový rytmus a řád) a naplnění jiných obecných požadavků na výstavbu, rozpor s regulativem není přípustné prohlubovat.

e – intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku

- řešení pozemku RD a BD musí zabezpečit min. 50% volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků je navrženo max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí - podle podmínek místa je alternativně třeba zabezpečit akumulaci za účelem dalšího využití, resp retenci s řízeným vypouštěním. Při komplexní rekonstrukci stávajících ploch staveb ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.
- pozemky je přípustné využívat v uspořádání obytných objektů při navržené obslužné komunikaci, (v uliční lokaci) obslužné koridory není přípustné zavlékat do hloubky lokality a vytvářet zástavbu „domu za domem", což naplňuje nepřípustný typ zástavby formou tzv. „sídelní kaše".
- zároveň je nezbytné slučovat nezastavěné části ploch pro bydlení – zahrad - do souvislých ploch, respektujících klidové zázemí bydlení; v těchto plochách, obvykle zahrad, je naplňována i nezbytná podmínka - funkce zasakování srážkových vod do terénu.
- plochy a pozemky pro bydlení v RD a BD na přechodu do volné krajiny a nezastavitelných neurbanizovaných ploch není přípustné zastavovat až po tuto hranici přechodu objekty s výjimkou oplocení a mobiliáře, nezbytné je zabezpečit odstup minimálně 4 m.

f - struktura zástavby

Při dostavbách a náhradách staveb ve stabilizovaných plochách je třeba respektovat historickým vývojem danou strukturu zástavby, tvořící jednu z významných hodnot zástavby sídla. Její nedílnou součástí je rovněž převažující charakter a měřítko stávající zástavby včetně výškové hladiny.

g – oplocení v zástavbě sídla v obytných zónách v zastavěných a zastavitelných plochách musí svým charakterem a parametry harmonicky doplňovat funkci a strukturu zástavby v komplexních souvislostech (např. nesmí vytvářet optické bariéry a narušovat sociální soudržnost v sídle).

h – reklamní a informační plochy v obytných zónách a zónách vinných sklepů

- Je přípustné umisťovat v sídle podmíněně formou a rozsahem nedominujícího charakteru, nenarušujícím harmonické prostorové vztahy a klidový ráz zástavby sídla zejména v urbanisticky cenných prostorech sídla ve vymezených plochách, označených ve výkrese 1bh indexy římská I, II, III, a IV.

i – reklamní a informační plochy ve volné krajině

- Je přípustné umisťovat v krajině podmíněně formou a rozsahem nedominujícího charakteru nenarušujícím harmonické prostorové vztahy a krajinný ráz zejména v krajinářsky cenných prostorech ve vymezených plochách, označených ve výkrese 1bh indexy římská V, VI a VII, VIII a IX.

j - podzemní část zařízení staveb (vč. vinných sklepů, *vinařských dvorů „SKV" a rodinných vinařství „SKR"*

Podzemní část zařízení staveb je přípustné umístit pouze v zastavěné nebo vymezené zastavitelné ploše. U stávajících podzemních zařízení, která nejsou katastrem nemovitostí evidována, je další rozšiřování nad rámec zastavěných ploch nepřípustné.

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

Režim využití ploch

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

Plochy chráněných staveb a prostorů

- Ochrana před hlukem z dopravy – plochy jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů

- umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) **do území zatíženého zdroji hluku** (např. v blízkosti komunikace II/380 a stacionárních zdrojů hluku) je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory.

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností **situovat zdroje hluku je podmíněně přípustné** s tím, že:

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- 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 (s tím, že nebudou mít kumulativní vlivy v ploše překračovat hygienické limity hluku – viz výše).

- **Návrhové plochy, přiléhající k silnicím I. a II. třídy**, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou využívány tak, aby na nich nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

Kapacitní doprava v obytných zónách

nepřípustná je obsluha a zásobování ploch kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím pro bydlení,

Klidové plochy obytné zóny, tvořené zahradami s přípustnými drobnými hospodářskými přístřešky – jsou v hlavním výkrese 1b vyznačeny regulativem „**UR**“ úrovně B za frontou obytné zástavby

- nepřípustné je v takto vymezených plochách:
  - vytvářet urbanizační jádra a plochy,
  - umisťování objektů RD, provozů občanské vybavenosti, výroby a služeb,
  - vedení základní dopravní obsluhy k plochám bydlení, občanské vybavenosti,
  - umisťování aktivit rušivých klidový charakter zázemí ploch bydlení

Plochy zóny zahrad s přípustnými drobnými hospodářskými přístřešky – jsou v hlavním výkrese 1b vyznačeny regulativem „**UR**“
- nepřípustné je v takto vymezených plochách:
  - vytvářet urbanizační jádra a plochy,
  - umisťování objektů v rozporu s funkční prioritou plochy,
  - umisťování aktivit rušivých klidový charakter ploch

Plocha dominantní zeleně - park v prostoru návsi je nezbytné zachovat plochu komponované zeleně. Nepřípustné jsou v takto vymezených plochách:
  - funkce a činnosti ohrožující, resp. narušující sídelní zeleň parku

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MoČR) - Zájmy a limity MoČR budou při činnostech a změnách v území respektovány.

Zemědělské obhospodařování v plochách s aplikací protierozních opatření – vymezení podle výkresu **1b** – hlavní výkres – v plochách je zemědělské využívání spojené se zorněním podmíněno aplikací protierozních opatření.

Plochy pro těžbu - sondy a technická zařízení se mohou v území mimo vymezené plochy těžby v ostatních vymezených funkčních plochách (zónách) podmíněně vyskytovat v souladu s podmínkami kapitoly č. 5.13 a č.6 - se zajištěním dominantní vymezené funkce území a harmonickým uspořádáním prostoru, předcházejícím významným funkčním a krajinářsko-hodnotovým a estetickým střetům.

Plochy sond ve volné krajině (fy. MND Gas Storage a.s.) P93, P11, P117, P118, P119, P17
V uvedených plochách jsou přípustné:
plynárenská zařízení, objekty pro podzemní uskladňování plynu a s nimi související objekty a zařízení např. technologická zařízení, zpevněné a manipulační plochy, včetně propojení těchto ploch VTL plynovody, elektrickými a sdělovacími kabely, příjezdovými cestami.

Zeleň u ploch výroby

Bude situována na obvodu plochy v nezastavěném pásu, umožňujícím výsadbu a údržbu stromové zeleně, popř. na dalších vhodných plochách ve vhodných polohách vzhledem okolnímu prostoru s cílem prostorově-estetické harmonizace a hygieny prostředí.

Vodní toky a jejich nivy

Není přípustné jejich zastavování mimo protipovodňová a nezbytná regulační opatření; není přípustné zatrubňování, mimo křížení s dopravní cestou v nezbytném rozsahu pro funkci vlastní dopravní cesty. Není přípustné liniové zpevňování koryt vodních toků. Podmíněn přípustné jsou revitalizace toků na základě odborných podkladů s cílem zpomalení odtoku, zadržení vody v krajině a ochrany před erozí koryta toku přírodě blízkým způsobem.

Odstavování vozidel

Při výstavbě nových rodinných domů, bytových domů a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách, nebo výstavbě zařízení s dopravním provozem a nároky na odstavné plochy a dopravu v klidu je třeba vyřešit na pozemcích jednotlivých investorů nebo na vyhrazeném konkrétním pozemku, podle platných předpisů a v kapacitě určené normou (viz též kap. 4.1.4), stejné podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel z prostorových důvodů problematické.
Při výstavbě BD, nebo rekonstrukci jiné stavby ve stabilizované obytné zástavbě není přípustné řešení dopravy v klidu ve vnitrobloku, resp. za obytnou frontou v klidovém zázemí bydlení v míře, narušující rozsahem a provozem pohodu bydlení sousedních ploch bydlení.
V zóně vinných sklepů není přípustné umístění ploch pro odstavování vozidel za zástavbou vinnými sklepy a jiných v zóně přípustných objektů a na úkor volné krajiny za frontou přípustné zástavby (urbanizace).

Terénní úpravy

Obecně nepřípustné jsou terénní úpravy a způsoby hospodaření s negativním dopadem na vodní režim (úpravy podporující erozi a zrychlování odtoku), stabilitu terénu a ráz krajiny.

Oplocování v krajině (pro zajištění prostupnosti mimo zóny urbanizovaného charakteru)

Nepřípustné je významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním – i formou například elektrických ohradníků v plochách:
- nerespektující typickou strukturu vymezené zóny; rozsáhlé zcelování pozemků pod jedno oplocení se snížením průchodnosti:
  - pod 300 m v zónách vymezených podle kapitoly č. 6.1: "**14b**" - zahrad, "**15a**" - lesní,
  - pod 500 m v zóně vymezené podle kapitoly č. 6.1: "**14a**" – zemědělské prvovýroby,

Oplocování – je takto podmíněně přípustné v nezbytném rozsahu způsobem, nenarušujícím krajinný ráz a průchodnost krajiny ve výše uvedených limitních parametrech. (Nepřípustné je oplocování rozsáhlých areálů polních a lesních kultur, vinohradů, zejména s ohledem na prostupnost krajiny pro biotu).

Při realizaci biokoridorů, interakčních prvků a jiných výsadeb, plnících protierozní opatření, je přípustné dočasné oplocení za podmínky, že bude mít oplocení po 150 m průchody pro zvěř.

Dočasné stavby

Je podmíněně přípustné umisťovat výhradně v souladu s podmínkami kap. 5.10 a 6., dále s podmínkami případně vymezených návrhových koridorů a ploch. Dočasné stavby svým rozsahem a provozními podmínkami nesmí ohrozit hodnoty krajiny, plochy přírodní (vymezené PRZV) a krajinný ráz.

Stávající způsob využití ploch

Je podmíněně přípustný, pokud je v souladu s podmínkami zóny (PRZV) a neznemožní koncepční změnu podle návrhu ÚP. Stávající způsob využití ploch není přípustný, pokud je v rozporu s dobrými mravy.

Změna způsobu využití ploch

Je podmíněně přípustná, pokud je v souladu s podmínkami zóny (PRZV). Změna způsobu využití ploch není přípustná, pokud je v rozporu s dobrými mravy.

Fotovoltaické elektrárny v obytné zóně a v zóně vinných sklepů „vinné búdy Mutěnice“

Plošné prvky nejsou v řešeném území přípustné na plochách ve vymezeném polygonu podle výkresu 1b (resp. 1be) v pohledově exponovaných polohách a v optickém kontaktu s veřejným prostranstvím.

***

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.

Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo ve prospěch obce Mutěnice.

DT – koridory (plochy) pro dopravu a technickou infrastrukturu včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel - dle výkresu 1c

VPS č.	orientační popis – trasy **	identifikace pozemků, evidovaných na LV **
1	nad tratí 4D od búd (nad lok. S2) k lok. R6	-
2	v lokalitě A1	-
3	přes lokality E1, E2a, E2b, E3	-
4	od lokality K2 k lokalitě D2	-
5	v lokalitě D2	-
6	prostup do lokality B	-

VPS č.	orientační popis – trasy **	identifikace pozemků, evidovaných na LV **
7	při lokalitě B	-
8	při lokalitách U3	-

** - pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c

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

VPS č.	**orientační popis –** lokalizace; trasa **
9	vjezd do lokality A1 od jihu (Vagundův kříž)
10	přes lokality K1 K2 ve směru severojižním
11	od lokality E1 k D2
12	při lokalitě D2 v JZ části podél potoka
13	od lokality K2 k Mutěnickému potoku
14	chodník podél Mutěnického potoka
15	chodník u školy
16	chodník u Obory
17	zrušeno
18	účel. komunikace u poldru PO2
19	účel. komunikace u poldru PO1 k ul. Jižní
20	účel. komunikace v trati Úlehle, jihozápadně od lokality T1
21	účel. komunikace v trati Úlehle, severně od lokality T1
22	úprava dopravních cest a ploch na odbočení ze sil. II/380 do lokality K1 v centru obce
23	plocha pro úpravy silnice II/380 při lok. F2 – vjezdu do obce od západu
24	plocha pro úpravy silnice II/380 při lok. C2 a B – vjezdu do obce od východu
25	plocha pro úpravy silnice III/4254 při vjezdu do obce od Dubňan
26	plocha pro zastávkové zálivy (terminál veřejné dopravy) v lokalitě u drůbežárny při silnici III/4254

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

VPS č.	**orientační popis –** koridor; trasa
27	VTL plynovod „Moravia“ (PÚR ČR 2008, Aktualizace 2015 ZÚR JMK) ve směru KS Břeclav – Hrušky – Mutěnice – Přibor (SMK),
28	hlavní napájecí vedení (PÚR ČR 2008, Aktualizace 2015 ZÚR JMK) VVN 2x110kV mezi navrhovanou rozvodnou 400/110 kV Rohatec+Ratíškovice do navrhované rozvodny R 10/22 kV Čejč
29	zdvojení ropovodu Družba – DV1 - požadavek PÚR ČR 2008 - Aktualizace 2015 ZÚR JMK
30	vodovodní přivaděč od Dubňan do VDJ Mutěnice
31	trafostanice TS7 a TS3, propojující elektrovod dále ke kabelosvodu (včetně) u TS 26
32	kabelosvod u Mutěnického potoka (u lok. D2), elekrovod k TS 30 a dále k TS 33, včetně trafostanic
33	elektrovod o d TS 33 k trafostanici TS 34 a dále k TS 6 včetně trafostanic
34	trafostanice TS5 a přípoj u lokality A1
35	elekrovod od VPS č. 2 v lokalitě A1 ke stávajícímu elektrovodu východním směrem
36	kabelosvod jihozápadně od lokality A1 a elektrovod k VPS č. 2
37	trafostanice na JZ okraji ul. Jižní a přípojný elektrovod
38	elektrovod od TS 7 (VPS č. 1) k lokalitě U1 a k nádraží k VPS č. 39
39	koridor tech. sítí u lokality U4 k lokalitě U5 a kabelosvodu včetně při trafostanici TS 32
40	trafostanice TS 36 a přípoj u lokality DH1
41	trafostanice TS4 a přípoj u lokality S1 vč. kabelosvodu
42	trafostanice TS31 u lokality R6 a kabel k lokalitě T2 a trafostanice S16
43	trafostanice TS37 vč. přípoje a VTL přípoj plochy TZ1
44	koridor tech. sítí při severní hraně lok. A1 při ul. Školní
45	koridor tech. sítí při východní hraně lok.F1, M1a Za benzinkou
46	plynovod k lokalitě S2 od ul. Vinařské
47	koridor tech. sítí v ulici Prostřednice od silnice II/380 k lokalitě S2
48	koridor tech. sítí v ulici Výhon
49	koridor tech. sítí u severní ho okraje lokality E3
50	koridor tech. sítí při hranici lokalit E1, K1, K2
51	koridor tech. sítí od lokality E1 k lokalitě D1 přes lokality K1, k2

VPS č.	**orientační popis –** koridor; trasa
52	koridor tech. sítí při hranici lokalit K1, K2 a D2
53	koridor tech. sítí od VPS č. 47 u lokality M2 k VPS č. 8 a dále k VPS č. 4 a 50
54	koridor dešťové kanalizace od lokality A1 ulicí Nová k VPS č. 50
55	koridor dešťové kanalizace od lokality B, podél lokalit C2, C3 do Mutěnického potoka
56	koridor tech. sítí při lokalitách U2, Y2
57	kanalizace od lokality S2 k lokalitě S1
58	trafostanice kiosková TS 8
59	trafostanice kiosková TS 2
60	plocha pro těžební zařízení lok. TZ1 (plyn, živice)

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

Vyvlastnění ve prospěch obce Mutěnice

7.2.1 Revitalizace

VR – revitalizace - veřejně prospěšná opatření - vodní toky, plochy, mokřady

VPO č.	**orientační popis ****	**identifikace pozemků, evidovaných na LV****
61	revitalizace vodního režimu krajiny v rozsahu návrhu revitalizace vodních toků,	-
62	vodní plochy; mokřady v lokalitě Zemeňák	-

**** -** pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c

VV – revitalizace krajiny a ochrana sídla - veřejně prospěšná opatření – vodní plochy, poldry, mokřady

VPO č.	**orientační popis ****	**identifikace pozemků, evidovaných na LV**
63	revitalizace vodního režimu krajiny v rozsahu návrhu výstavby nádrží – poldrů resp. mokřadů	-

VO – úprava vodního režimu, ochrana krajiny a sídla - veřejně prospěšná opatření - příkopy

VPO č.	**orientační popis ****
64	příkopy v rozsahu dle výkresu 1b; 1c

7.2.2 ÚSES – biocentra (BC), biokoridory (BK)

VU – územní systém ekologické stability – veřejně prospěšná opatření

VPO č.	**orientační popis trasy ****
65	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.

Nejsou vymezovány.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření jsou respektována a zapracována v regulativech ve vymezení zastavitelných ploch v kapitole č. 3.2 a podmínkách kapitoly č. 12.

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 Rezerva pro bydlení:

lokalita	specifikace
A3	západně v poloze navazující na lokalitu A1
C3	východně v poloze navazující na ul. Díly
E2b	Západně navazující na lokalitu E2a

podmínky prověření:

Řešení organizace prostoru - vymezení koridorů pro dopravu a technickou infrastrukturu, vymezení veřejných prostranství, vymezení regulativů pro zástavbu v dílčích plochách, vymezení etapizace využití

10.1.2 Rezerva pro technickou infrastrukturu:

lokalita	specifikace
Q	lokalita Pusté – pro zřízení regionální manipulační skládky PDO, resp. stavebních sutí, popř. jiných materiálů a zpracovatelského závodu

podmínky prověření:

Řešení dopravní přístupnosti, organizace prostoru, funkčního využití dílčích ploch, vymezení regulativů pro zástavbu v dílčích plochách, vymezení etapizace využití; nejlépe prověření územní studií.

10.2. Koridory územních rezerv

Vymezuje se koridor územní rezervy:

Rezerva pro dopravu:

lokalita	specifikace
Šilhánek	Koridor pro silniční propojení od si. II/380 směrem na k.ú. Dolní Bojanovice

podmínky prověření:

- Koridor je vymezen jako "průhledný",
- V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridory se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen.
- Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) může být umístěna i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP. Omezení po realizaci stavby dopravního koridoru bude v rozsahu vymezené šíře komunikace.

- Dočasné stavby nelze v ploše vymezeného koridoru realizovat.
- Realizací stavby koridoru nevznikne plocha dopravy (bude to funkce překryvná).

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

Nejsou ÚP Mutěnice vymezovány.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

12.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	cíle řešení
A1	bydlení	**	koncepce uspořádání a organizace lokality, prostupnost, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace vymezení veřejných prostranství, ochrana krajinného rázu; omezení záboru ZPF
B	bydlení	**	koncepce uspořádání a organizace lokality, prostupnost, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace vymezení veřejných prostranství, ochrana krajinného rázu; omezení záboru ZPF
D1	bydlení	**	koncepce uspořádání a organizace lokality, prostupnost k lokalitě D2 a ul. Malá strana, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace – US společně s lokalitou D2, protipovodňová opatření, vymezení veřejných prostranství, ochrana krajinného rázu; omezení záboru ZPF
D2	bydlení	**	koncepce uspořádání a organizace lokality, prostupnost k lokalitě D1 a ul. Malá strana, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace – US společně s lokalitou D1, protipovodňová opatření,; vymezení veřejných prostranství, ochrana krajinného rázu; omezení záboru ZPF
E1	bydlení	**	koncepce uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, prostupnost k lokalitě K1, K2, E2 (E2a, E2b) a podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu-etapizace, vymezení veřejných prostranství, ochrana krajinného rázu; omezení záboru ZPF
F1, F2	bydlení	**	koncepce uspořádání a organizace lokalit, obslužnost, regulativy, etapizace vymezení veřejných prostranství, ochrana krajinného rázu; omezení záboru ZPF
V2	bydlení	**	koncepce uspořádání a organizace lokality, obslužnost, regulativy, etapizace, ochrana krajinného rázu; omezení záboru ZPF
S2	sport, veřejná rekreace	**	koncepce uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, popř. etapizace, vztah k vodnímu toku, ochrana krajinného rázu
K1	občanská vybavenost	**	koncepce uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická prostupnost a obsluha, koordinace s okolními plochami
K2	občanská vybavenost	**	koncepce uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická prostupnost a obsluha, popř. etapizace koordinace s okolními plochami
R6	občanská vybavenost, sport	**	koncepce uspořádání a organizace lokality jako celku, zastavitelnost dílčích ploch, kapacita, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro zástavbu
veřejná prostranství při záměru omezení rozsahu	veřejná prostranství	**	koncepce uspořádání v kontextu celku, dopravní obslužnost, koncepce zeleně a nezbytné regulativy

** do 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP.

Ve výkresech 1a a 1b vymezené území, kde jsou změny podmíněny zpracováním a vydáním územní studie nelze fragmentovat, řešení územní studie musí být provedeno v celém v ÚP vymezeném rozsahu.
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.

Při formulaci zadání územní studie je třeba zajistit spolupráci autorizovaného architekta - urbanisty.

12.2 koridory

Nejsou vymezovány.

***

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán Mutěnice pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ukládá pro lokality:

Lokalita	lhůta pro pořízení regulačního plánu	Cíle prověření lokalit regulačním plánem
E2a	do 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP	Koncepce dopravy se zajištěním prostupnosti k lokalitám E1, E3, E2b; koncepce využití pro bydlení v souladu se systémem regulativů, podrobnější regulativy, prověření napojení lokality na silnici II/380 v souladu s požadavky DO a regulativy kap. č. 6.4.
F3 a F4 společně	do 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP	Koncepce dopravy s prověřením prostupnosti ke škole a k ul. Brněnské s jedním společným napojením; koncepce využití pro bydlení v souladu se systémem regulativů, podrobnější regulativy, prověření napojení lokalit na silnici II/380 v souladu s požadavky DO a regulativy kap. č. 6.4, prověření lokalit z hlediska hlukové zátěže z provozu na komunikaci II/380

Zadání regulačních plánů je přílohou č. 1 a 2 Změny č. 2 ÚP Mutěnice-bloku I – OOP. Lhůta pro pořízení RP je stanovena do 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP.

***

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán Mutěnice etapizaci nevymezuje jako podmínku pro využití návrhových ploch, tato může vyplynout pro lokality z nařízené územní studie dle kap. č. 12.

***

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

Územní plán Mutěnice vymezuje:

název - stavba, soubor staveb
lokalita J na návsi – blok po staré škole
areál lokalit K1, K2
blok zástavby, ohraničený katolickým domem, blokem Radnice, ulicí Tržní a nákupním střediskem
rozhledna v lokalitě VY3 - Vyšicko
sportovně-rekreační areál lok. S
lokalita S2
hřbitov, lok. H1 a H2
stavby občanské a veřejné vybavenosti, orientované do veřejných prostranství s regulativem „DTP“
rozhledny (v případě realizace podle kapitoly č. 6)
vinařské dvory *“SKV“ a rodinná vinařství „SKR“* ve volné krajině nebo v zóně vinných sklepů (např. lok. T2, R2a)
objekty vinných sklepů podle kapitoly č. 3.2.3
komplex komerční občanské vybavenosti v lokalitě Pod Dubňanskou horou, nové komplexy, přípustné podle kap. 6.1 v ostatních zónách

*****

16. Údaje o počtu listů úplného znění ÚP po vydání Změny č. 2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

*****

II/16.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Zpracuje pořizovatel

*****

II/17.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZM3 ÚP Mutěnice

Zpracuje pořizovatel

*****

Poučení

Změna č. 3 Územního plán Mutěnice vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

…… ……..

Ing. Jiří Zálešák **Petr Bíza**
starosta místostarosta