



- pozemky nezbytně nutných staveb a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba malých vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

#### **parc.č. 1009/3, 1200/86 stabilizované:**

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PŘÍRODNÍ - NSP**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámeček – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámeček.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- realizace ÚSES
- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- pozemky objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky
- pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost lokality
- pozemky související s využitím území a související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality
- pozemky vodních a vodohospodářských zařízení za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny
- výsadba zeleně s funkcí interakčních prvků ÚSES za podmínky že neznemožňují obdělávání ZPF

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování

### **parc.č. 1200/23, 3126/24, 3158/2 plocha změn Z136:**

Z136

plocha pro úpravu trasy silnice II/394 Na Brněnce

obsluha území

- dopravní ze stávajících ploch pro dopravu
- **bez napojení na inženýrské sítě**

prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

- respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí (vodovod, plynovod, el. vedení, telekomunikační vedení a zařízení)
- **respektovat podmínky vzdálenosti 50 m od okraje lesa**

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - DS**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou silniční.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. a III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- v plochách terminálu i železniční doprava
- pozemky doprovodné a izolační zeleně
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, přestupní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
- zařízení technické infrastruktury
- pozemky pro veřejnou zeleň, liniovou zeleň (stromořadí, aleje), ÚSES, krajinnou zeleň
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- nezbytné asanační úpravy

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

### **parc.č. 1200/55, 1200/57 plocha změn Z90:**

Z90

plochy v severní části zástavby města

obsluha území

- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury
- napojit na stávající inženýrské sítě

prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

- min. 20% rozlohy budou tvořit pozemky pro ochrannou a izolační zeleň
- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu

výšková regulace zástavby

- max. 2 NP, v případě halových a skladových objektů výška římsy max. 5m

## **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VS**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. drobná řemeslná výroba, výrobní a technické služby...), skladování, které nezpůsobují a ani nevytváří riziko negativních vlivů na životní prostředí
- přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, vyhrazená zeleň s ohledem na začlenění staveb do krajiny (doprovodná zeleň, liniiová zeleň)

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady za podmínky, že nedojde k omezení hlavní funkce
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, staveb pro tělovýchovu a sport, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- pozemky staveb a zařízení zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a staveb a je prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku
- terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez stanovené limity (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci navazujícího řízení)

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- výšková regulace zástavby:

- stabilizované území max. 2 NP, u výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m
  - plochy změn dle podmínek využití viz kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

**parc.č. 1200/176, 1200/178, 1200/457 stabilizované:**

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - NZ**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky pro intenzivní hospodaření na ZPF, vinice
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (např. včelíny, seníky...)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- skladebné prvky ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření
- opatření přispívající ke zvyšování pestrosti krajiny a její estetické hodnoty – dosadba břehových porostů, alejí podél cest apod.

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nezbytně nutné stavby, zařízení, informační tabule a jiná opatření výběhy, objekty sezónního ustájení apod.) za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění za podmínky, že navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita (zalesnění lokalit s pestrou druhovou skladbou)
- výsadba zeleně s funkcí interakčních prvků ÚSES za podmínky že neznemožňují obdělávání ZPF

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

**parc.č. 3158/38, 3158/43 stabilizované:**

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- opatření přispívající ke zvyšování pestrosti krajiny a její estetické hodnoty – dosadba břehových porostů, alejí podél cest apod., doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

Ing. Josef C o u f a l  
vedoucí odboru regionálního rozvoje

otisk razítka