

ÚZEMNÍ PLÁN

# HODONÍN

---

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 5

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<b>Správní orgán, který poslední změnu vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo města Hodonína</b>
Pořadové číslo poslední změny:	č. 5
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
<b>Pořizovatel</b>	<b>Městský úřad Hodonín,</b> Odbor stavební úřad, Oddělení územního plánování
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	
Jméno a příjmení:	Ing. Jaroslava Mráková
Funkce:	referentka oddělení územního plánování
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Pavel Ducháček	
Funkce:	hlavní projektant	

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: [duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

[ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN HODONÍN – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 5		
Evidenční číslo:	222 – 001 – 006		
Pořizovatel:	Městský úřad Hodonín, Odbor stavební úřad, Oddělení územního plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Září 2024		<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>

## **OBSAH DOKUMENTACE ÚP HODONÍN – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 5:**

### **I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚP Hodonín**

A)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
B)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
C)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	26
E)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN .....	32
F)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	37
G)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	53
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....	53
H)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.	55
I)	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	55
J)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	55
K)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	55
L)	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	56
M)	ZKRATKY, DEFINICE POJMŮ.....	58
N)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	59

### **I.2 GRAFICKÁ ČÁST ÚP Hodonín**

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

### **II.2 GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění ÚP Hodonín**

4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
---	--------------------	-----------

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je aktualizováno k 31.03.2021.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č. 1. Výkres základního členění území a výkrese č. 2. Hlavní výkres.

## **B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA**

**Hlavní cíle koncepce rozvoje města:**

Hlavní cíl:

#### **HODONÍN – vyvážená a udržitelná proměna města v údolní nivě řeky Moravy.**

Pro dosažení těchto cílů je nutno dodržet zásady ochrany a kultivace hodnot území a navrženou urbanistickou koncepci rozvoje území:

- proměnu řešit tak, aby byla **vyvážená** – dosavadní rozvoj města vykazuje některé nevyváženosti v udržitelném rozvoji, především rizika v hospodářství a riziko úbytku obyvatel (míra nezaměstnanosti, negativní saldo migrace, ...);
- proměnu řešit tak, aby byla **udržitelná** – respektovala hodnoty v území, popř. je kultivovala, postupně zlepšovala ekologickou stopu.

**Proměna** – město prochází od poloviny minulého století značnou proměnou své struktury (přestavba jihovýchodní části města, přestavba centra města, přestavba areálu cukrovaru, změna využívání vojenských areálů, ...); do budoucna je nutno zajistit, aby v rámci urbanistické koncepce rozvoje území:

- byly vytvářeny podmínky pro posílení významu města ve struktuře osídlení na rozvojové ose podél řeky Moravy Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Hodonín – Břeclav – hranice ČR/ Rakousko, což je v souladu s PÚR ČR);
- bylo zajištěno plnění funkce obce s rozšířenou působností;
- byla zajištěna návaznost na stávající strukturu osídlení;
- město bylo rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro charakterizované kompaktní zástavbou ve specifické konfiguraci vůči novodobé zástavbě a tvořící přirozené ohnisko dlouhodobého rozvoje města;
- byla respektována kontinuita vývoje daná záměry předcházející územně plánovací dokumentace (zachováním navržené a v územním plánu sídelního útvaru a jeho změnách schválených rozvojových ploch, případně upřesněním jejich využití);
- uspořádání zastavitelných ploch bylo řešeno v návaznosti na zastavěné území; urbanistickou strukturu rozvíjet kompaktní městskou zástavbou (bydlení, občanské vybavení, pracovní příležitosti) s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu;
- plochy občanského vybavení nadmístního významu byly umísťovány ve vazbě na centrum města, nebo ve vazbě na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu; důraz bude kladen na jejich dostupnost veřejnou dopravou;
- byl umožněn rozvoj občanského vybavení s důrazem na stabilizaci a posílení center - vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj lokálních center v ostatních částech města;
- řešením územního plánu byla posilována nová image Hodonína jako lázeňského místa - respektovat a rozvíjet areál lázní, jejichž jodobromová minerální voda využívaná k léčbě je jednou z nejkvalitnějších v Evropě; zajistit územní ochranu lázeňského areálu;

- za zásadní směry rozvoje a revitalizaci pro sociální infrastrukturu (občanské vybavení, bydlení, zařízení pro rozvoj osobnosti, rozvoj míst sociálních kontaktů) vymezit lokality – Výhon (včetně rozšíření po CHLÚ), U nemocnice, Lučina a území revitalizace v lokalitě Velkých a Malých kasáren;
- za zásadní směry rozvoje a revitalizaci ploch pro podnikání vymezit lokality Kapřiska (včetně rezervy východním směrem) a Nesyt; pro revitalizaci území využít území západně od ulice Bratislavská;
- za zásadní směry rozvoje cestovního ruchu vymezit plochy pro rozvoj lázní a navazujících aktivit typu „wellness“ (aktivity typu indoor i outdoor), a to využitím stávajících sportovních areálů, areálu bývalého vojenského cvičiště u řeky Moravy i území Louky pod Očovem (aktivity v přírodě);
- zásadní pro zlepšení zdravých životních podmínek je návrh na vymístění tranzitní dopravy na navržený obchvat silnice I/51 a na minimalizaci systémových cest (do práce, školy) navržením ploch se smíšenou funkcí;
- zásadní pro zlepšení zdravých životních podmínek je vytváření podmínek pro omezení negativních vlivů výroby a dopravy na pohodu bydlení.

### V údolní nivě řeky Moravy

V rámci koncepce krajiny:

- krajinu členit dle způsobu a časového využití na:
  - krajinný rámeček (plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň, plochy přírodní);
  - produkční krajinu (intenzivně využívaná krajina – plochy zemědělské);
  - krajinu se smíšenou funkcí (estetická funkce, rekreační funkce – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, ...), koordinovat rozvoj území se schválenými komplexními úpravami;
- posílit význam města v urbanizačním pásu řeky Moravy – vytvářet územně technické podmínky pro zlepšení genia loci města a pro posílení významu města ve struktuře osídlení na rozvojové ose OS11 podél řeky Moravy;
- za zásadní považovat:
  - potlačení charakteru kulturní intenzivně využívané krajiny;
  - revitalizaci ploch po těžbě;
  - minimalizaci bariérových efektů liniových staveb jejich soustředěním do společných koridorů;
  - posilování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, minimalizaci dopadů do pozemků určených k plnění funkcí lesa; v případě vhodných ploch vymezit plochy pro zalesnění;
  - respektování zachované části krajiny v údolní nivě řeky Moravy a lesního komplexu v severní části katastrálního území; stanovit podmínky pro lepší zapojení zastavěného území do krajiny;
  - zvýšení rekreačního potenciálu krajiny, a to především v lokalitě Louky pod Očovem;
  - lepší propojení krajiny podél řeky Moravy a krajiny Hodonínské Doubravy;
- koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy vodohospodářské – respektovat zpracované studie na protipovodňová opatření v JZ části města Hodonína a protipovodňová zařízení – skařinská hráz;
- v krajině stanovit podmínky, které umožní budování účelových komunikací, společných zařízení (vodohospodářských, protipovodňových a protierozních opatření apod.), sítí technické infrastruktury a nezbytných zařízení technické infrastruktury, vodních ploch.

## B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

### Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot pro řešené území:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území;
- při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením městského prostředí a s respektováním architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (viz kap. L), objektů přispívajících k identitě území, významných ploch sídelní zeleně a hlavních veřejných prostranství přispívajících k sociálním kontaktům obyvatel;
- u změn využití území a přestavbě respektovat pro rozvoj hodnot území podmínky:
  - výšková zonace hlavních objektů:
    - ve stabilizovaných plochách se řídí dle okolní zástavby;
    - výšková zonace hlavních objektů u zastavitelných ploch, pokud není uvedeno jinak v kapitole C), bude posuzována dle okolní zástavby;
    - u ploch, u kterých je požadavek na zhotovení územní studie, bude upřesněna výšková zonace hlavních objektů v této dokumentaci;
  - přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním;
  - není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství, nerespektujících urbanistickou strukturu zástavby (zejména založenou stavební/uliční čarou);
- zachovat kvalitu **architektonicky nebo urbanisticky významných staveb** (viz kap. L), při rekonstrukcích respektovat materiály, hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu; v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny;
- z důvodu ochrany archeologického dědictví je v řešeném území nutné dodržovat pravidla daná zákonem, tedy oznámit již v době přípravy územně příslušnému Archeologickému ústavu záměr provádět práce ohrožující archeologické nemovité a movité nálezy a umožnit mu nebo jiné k tomu oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

### Pro ochranu a rozvoj krajinného rázu platí podmínky:

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesními komplexy a krajinnou zelení (kompaktními a fragmentovanými lesními porosty v území, zejména lesní komplexy severně od zastavěné části města a podél řeky Moravy);
- doplňovat krajinný rámeček úpravou krajiny – liniovými prvky podél toků, komunikací a to především v území západně od města, mezi železnicí a řekou Moravou.

### Pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení platí podmínky:

- pro rozvoj kvality života ve městě regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně, a to především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, obchodní ulice, parky;
- u hlavních dopravních tepen (silnice I. a II. tř., železniční koridor) kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku;
- u zastavitelných ploch (nově navrhovaná zařízení, děje a činnosti) limity škodlivin dle platné legislativy nesmí překročit hranice areálu, ve kterém je zdroj škodlivin umístěn:
  - podmíněně přípustný je chov hospodářských zvířat v zemědělském areálu, za podmínky, že je pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; posouzení, zda je tato podmínka splněna, je nutno provést nejpozději v rámci územního řízení;
  - podmíněně přípustná je výroba s rizikem škodlivin v plochách výroby v zóně Kapřiska a Nesyt (pouze Z79), za podmínky, že je na základě projednání příslušným správním orgánem z hlediska životního prostředí a ochrany veřejného zdraví vydáno kladné stanovisko, případně podmíněně kladné stanovisko;

- konkrétní případy, které by mohly ovlivnit imisní zatížení dané lokality, a případy, které mohou ovlivnit čistotu ovzduší, je potřeba projednat s příslušným orgánem ochrany ovzduší a respektovat to, že vnášení pachových látek ze stacionárních zdrojů do ovzduší nad přípustnou míru (obtěžování zápachem) není dovoleno; všechny možné záměry, které jsou potenciálním zdrojem zápachu, je nutné regulovat, a také je nutné regulovat umístění obytné zástavby v blízkosti zdrojů zápachu;
- při posuzování umístění konkrétního záměru, který může znečišťovat ovzduší, se musí postupovat dle platné legislativy o posuzování vlivů na životní prostředí a o ochraně ovzduší; přihlíží se k celkovému imisnímu zatížení lokality, a také se postupuje v souladu s vypracovaným krajským programem snižování emisí;
- při výstavbě nových a změně stávajících zvláště velkých stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší nebo při jejich modernizaci jsou osoby oprávněné k podnikání povinny volit nejlepší dostupné techniky v souladu s požadavky zákona o ochraně ovzduší. Osoby jsou povinny dle platné legislativy u nových staveb nebo při jejich změnách využít centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů (je-li to pro ně technicky možné a ekonomicky proveditelné), proto se doporučuje maximálně využívat kapacitu stávajícího teplárenského zařízení;
- u zastavitelných ploch (navrhovaná zařízení, děje, činnosti) je nutno vždy řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách je přípustná pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení);
- v lokalitě Velká kasárna s ohledem na udržitelný rozvoj v oblasti bydlení je nepřípustné rozšiřování zařízení, dějů, činností i kapacit, které by omezovaly navržené využití sousedních ploch pro bydlení (např. rozšíření kapacit chovu koní, ...);
- v případě, že v rámci plochy veřejného pohřebiště budou v její části nové plochy pro hroby, bude za účelem vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předemné části hřbitova proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště;
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezeny v blízkosti záměru uvedeného v platné územní plánovací dokumentaci, tj. koridoru D55 Rohatec – Hodonín – D2, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů;
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor do území zatíženého zdroji hluku (tj. např. v blízkosti komunikace I/55, I/51, II/431, II/432, ul. Brněnská, železnice 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; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů;
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že:
  - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci;



- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, respektive v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů;
- umístění bytu správce, majitele, ostražky apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že:
  - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví;
  - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují;
  - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

**Pro ochranu ekonomických hodnot platí podmínky:**

- realizovat protipovodňová opatření;
- koordinovat zastavěné a zastavitelné plochy v záplavovém území s protipovodňovými opatřeními a jejich vliv na rozsah záplavy a riziku rozlivu.

**Pro koncepci a ochranu hodnot území jsou vymezeny specifické oblasti identifikované v hlavním výkresu X:****Specifická oblast X1 (kulturní a civilizační hodnoty)**

- jádrové území s historickou strukturou zástavby okolo centra města – územní rozsah je patrný z hlavního výkresu.

*Podmínky ochrany:*

- zachovat kompaktní charakter urbanistické struktury, nepřípustné je její narušování nevhodným způsobem zástavby a využití území;
- respektovat charakter vymezeného území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí<sup>1)</sup> a estetické působení v prostoru sídla;
- zachovat historickou půdorysnou strukturu – půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby);
- respektovat uliční fronty a průčelí (zejména Masarykovo nám., Národní třída, část ul. Velkomoravská, Dobrovolského atd.);
- nová zástavba je přípustná na místech proluk (v těchto plochách nenavrhovat kapacitní parkovací a manipulační plochy); půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat okolní zástavbu;

<sup>1)</sup> Území, ve kterém se projeví případné negativní účinky, které by znehodnotily hodnoty území. Zahrnuje sousední stavby a jejich změny, stavby v blízkém okolí uplatňující se ve společných pohledech, navazující veřejná prostranství a plochy zeleně.

- zachovat stávající výškovou hladinu zástavby;
- výška střešní římsy u nových staveb (příp. u změn staveb) nepřevyší výšku střešní římsy blízkých staveb, které jsou nemovitou kulturní památkou, příp. architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbou (viz kap. L).

### **Specifická oblast X2 (kulturní a civilizační hodnoty)**

- sídliště Bažantnice, území se specifickou strukturou zástavby v severozápadním segmentu města – územní rozsah je patrný z hlavního výkresu.

#### *Podmínky ochrany:*

- zachovat pravidelné linie nízkopodlažních bytových domů a staveb občanského vybavení na pravoúhlém rastru vytvářejícím ulice, veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně;
- respektovat charakter vymezeného území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí<sup>1)</sup> a estetické působení v prostoru sídla;
- zachovat půdorysnou strukturu – půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační síť a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby);
- zachovat stávající výškovou hladinu zástavby;
- podmíněně přípustné jsou změny stávajících staveb za podmínky, že nebudou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty.

### **Specifická oblast X3 – X4 (krajinný ráz)**

- vzhledem k atraktivitě prostředí a kvalitnímu krajinnému rázu je navržena ochrana hodnot území – územní rozsah je patrný z hlavního výkresu.

#### *Podmínky ochrany pro podrobnější řešení:*

- u oblasti X3 respektovat podmínky plánu péče přírodní památky Pánov a její ochranné pásmo;
- u oblasti X3 regulovat s ohledem na plán péče rekreační činnost v této lokalitě;
- u oblasti X4 koordinovat ochranu přírody, riziko rozlivu při povodni a navržené využití území (sídelní zeleň, plocha pro rekreační přístav, plocha pro sport, nové nadzemní vedení el. energie vvn);
- respektovat podmínky využití pro plochy nezastavěného území;
- řešit využití území s ohledem na estetický celek krajiny, tzn. řešit posílení charakteristiky krajiny posílením funkce ploch vodních, lesních a smíšených nezastavěného území;
- řešit zvýšení rekreačního potenciálu – především pro rekreační činnosti v přírodě;
- řešit návaznost na sportovní a rekreační areály především lokálními pěšími a cyklistickými trasami s maximálním respektováním stávajících účelových cest, popř. v logické návaznosti na ně, a to s ohledem na prostupnost krajiny;
- řešit zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- řešit ochranu lokalit s chráněnými živočichy nebo rostlinami před rizikem narušení nevhodnými rekreačními činnostmi.

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

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **C)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Urbanistická koncepce rozvíjí tyto zásady řešení:

- upřesňuje záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR, ZÚR JmK);
- navrhuje podmínky pro ochranu a kultivaci hodnot území;
- zachovává kontinuitu vývoje města dle územního plánu sídelního útvaru a jeho změn, a to rozvojem:
  - *pohody společnosti* – je navržena změna využití území pro rozvoj a revitalizaci sociální infrastruktury:

#### ***bydlení***

##### ***stabilizované území***

převážná část území, pouze lokalita „Plučárna“ P98 je navržena na změnu využití území – smíšenou výrobní

##### ***rozvojové plochy***

hlavní rozvojové plochy jsou v návaznosti na plochu bydlení v lokalitě Rybáře (Z50, Z51, Z170, Z172), Lučina (Z7), Výhon (Z13a-d, Z14a, Z15, Z16, Z185a-d, Z222a-b, Z223), Za kasárnami (Z103a, Z103b), Velká kasárna (P104, P109, P162, P165, P201, P209), Mrkotálky (Z99, Z184, Z125) a za nemocnicí (Z27) a v ul. Legionářů (Z56)

menší plochy P76, Z161, Z187, P199, Z207, P228, P229, P231, P232, P233

#### ***služby a zařízení pro rozvoj osobnosti***

##### ***stabilizované území***

převážná část území těchto zařízení je stabilizována, pouze lokalita v ulici Koupelní – P76 je navržena na přestavbu – plochu smíšenou obytnou, a lokalita Velká kasárna na plochy bydlení a plochy smíšené výrobní

##### ***rozvojové plochy***

plochy smíšené obytné v centrech měst jsou v centru města – rozšíření o lokality Z140, P168

plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – stav je stabilizován, rozšíření o lokality severně od sídliště Bažantnice – Z138, Z179, v lokalitě Výhon – Z224

plochy občanského vybavení komerčního charakteru malá a střední – rozšíření o lokality Z8, Z64, P113, P114, Z115, P139, Z141, Z142, P145, Z205, Z218, P235

pro sport a rekreaci – rozšíření areálu koupaliště o lokalitu Z147, nový areál v lokalitě Louky pod Očovem (Z63) a na ul. Měšťanská (Z77), bývalý vojenský areál u Moravy (Z30, P85), Malá kasárna (P108)

pro rekreaci přírodního charakteru lze za určitých podmínek využít bývalý vojenský areál Pánov (K31) (plocha přírodní s regulovanou rekreační činností); pro rekreaci v přírodě jsou navrženy bývalý areál střelnice (Z148) a rekultivace bývalého těžebního prostoru Z149

rekreace rodinná – změnou využití území budou dotčeny lokality u železniční tratě na hranici s k.ú. Rohatec (navržený koridor pro technickou infrastrukturu), zahrádka v lokalitě Lučina (Z10 – propojení lokality Lučina s lokalitou Za kasárnami), lokality u Salajky a u EHO (navržené koridory technické infrastruktury), lokalita Štěpnice u železniční tratě do Holíče (navržená plocha pro dopravní infrastrukturu), lokalita u veslařského klubu (navržený koridor pro technickou infrastrukturu), lokalita u koupaliště; rozšíření ploch pro rodinnou rekreaci je v lokalitách Z96, Z97a-c, Z155, Z156, Z177, Z197, Z198

pro rozšíření areálu zoologické zahrady je vymezena zastavitelná plocha Z210 specifická – zoologické zahrada (XL)

**rozvoj míst sociálních kontaktů***stabilizované území*

převážná část těchto ploch je stabilizována

*rozvojové plochy*

veřejná prostranství – Z9, Z10, Z11, Z12, Z21, Z22, Z57, Z74, Z84, Z101, Z151, Z152, Z171, Z173, Z174, Z175, Z192, Z208, Z221; veřejná prostranství mimo ulice u ploch bydlení a občanského vybavení větších než 2 ha, budou navržena v rámci podrobnější dokumentace  
sídlní zeleň – změna využití území v lokalitách Z13e, Z14b, Z52, Z59, Z167, Z225, Z226

**obsluhy dopravním a technickým zařízením**

pro snížení intenzity vnitroměstské motorové dopravy i napojení na technickou infrastrukturu jsou významné plochy v blízkosti centra (přestavba Velkých kasáren, Lučina)

*stabilizované území*

převážná část těchto ploch je stabilizována

*rozvojové plochy*

dopravní infrastruktura – změna využití území v lokalitách Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z28, Z38, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z45, Z46, Z49, Z54, Z58, Z60, Z61, Z62, Z65, Z66, Z67, Z69, Z70, Z82, Z83, Z90, Z91, Z94, Z95, Z111, Z112, Z118, Z121, Z122, Z180, Z181, Z186, Z234

technická infrastruktura – kromě navržených koridorů je změna využití území v lokalitě Z178 a Z190 (rozšíření vodojemu na Pánově); pro obsluhu zastavitelných ploch je možno inženýrské sítě uložit do ploch veřejných prostranství, popř. dopravní infrastruktury

- **podnikání** – je navržena změna využití území pro rozvoj a revitalizaci ploch pro podnikání:

*primární sektor* – intenzivní zemědělskou výrobu rozvíjet především v západní části

*sekundární sektor* – rozvoj pracovních příležitostí je možný především v západní části města – lokalita Nesyt, Kapřiska

*terciální sektor* – využít plochy, které v rámci transformace nejsou intenzivně využívány pro rozvoj pracovních příležitostí

**plochy pro výrobu a skladování, výrobu – fotovoltaické elektrárny a pro smíšenou výrobní***stabilizované území*

převážná část těchto ploch je stabilizována

*rozvojové plochy*

změny využití území jsou v lokalitách Z19, Z20, Z23, Z25, Z26, Z35, Z36, Z75, Z78, Z79, Z80, Z81, P98, Z123, Z136, Z157, P163, Z176, Z195, Z196, Z202, Z203, Z206, P227

v *cestovním ruchu* „zlepšení image města“, budování turistické infrastruktury (rozvoj cyklistických stezek, rozvoj vodní turistické dopravy – rozšířením splavnosti Bařova kanálu do městského ramene řeky Moravy, popř. až po soutok Dyje s Moravou, umožnění realizace rekreačního přístavu ve vazbě na Bařův kanál), rozvoj wellness zařízení v návaznosti na lázeňskou péči, ...), revitalizace bývalých vojenských areálů pro sportovní a rekreační využití (vojenské cvičiště u Moravy), popř. pro regulovanou rekreaci v přírodě (Pánov) nebo rekreaci v přírodě (bývalá střelnice)

- **prostředí se zdravými životními podmínkami** – jsou navrženy podmínky pro zastavěné i zastavitelné plochy, které přispějí k:

*dotváření krajiny* – prolínáním krajinné zeleně do města v území Jihovýchodu v blízkosti velké koncentrace obyvatel; koordinováním ÚSES s tvorbou krajiny; zlepšením krajinného rázu v západní části města výsadbou liniové zeleně podél vodních toků a účelových komunikací

*zlepšení zdravých životních podmínek* – vymístěním tranzitní dopravy na obchvaty města; využitím smíšených funkcí umožňujících vytváření pracovních příležitostí minimalizující vnitroměstskou dopravu; podporováním nemotorové dopravy; minimalizováním rizika narušení životního prostředí na bydlení.

**C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z1	DS	Pánov	plocha dopravní infrastruktury	řešit dálnici II. třídy D55 řešit dostupnost plochy pro těžbu ve vazbě na hlavní silniční tahy tak, aby obsluha nebyla následně vedená přes obytná území řešit křížení se silnicí II/432 do Ratiškovice řešit plochu pro správu a údržbu silnic a přístup do ní řešit křížení s VTL plynovodem nad 40 barů a VTL plynovodem řešit křížení s hlavními vodovodními řady řešit křížení s nadzemními vedeními elektrické energie vn a vvn řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu (produktovod a ropovod) řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu (kanalizace) řešit střet s melioracemi	respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA respektovat podmínky bezpečnostních a ochranných pásem technické infrastruktury respektovat podmínky ochrany CHLÚ respektovat OP a BP VTL plynovodu nad 40 barů
Z2	DS	Brněnská – Pánov	plocha dopravní infrastruktury	řešit dálnici II. třídy D55 řešit dostupnost plochy pro těžbu ve vazbě na hlavní silniční tahy tak, aby obsluha nebyla následně vedená přes obytná území řešit křížení se železnicí č. 255 do Mutěnic řešit křížení a souběh s vodovodními řady řešit křížení a souběh s podzemním vedením vn řešit střet s melioracemi řešit souběh s telekomunikačním vedením řešit souběh účelové komunikace z Pánova na Brněnskou ulici pro obsluhu přilehlých pozemků řešit křížení s účelovou komunikací z Pánova do prostoru Černého mostu řešit zásah do stávající plochy občanského vybavení u stávající silnice I/55 s cílem jeho minimalizace	respektovat podmínky bezpečnostních a ochranných pásem technické infrastruktury respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA respektovat OP a BP VTL plynovodu nad 40 barů
Z3	DS	ulice Brněnská	plocha dopravní infrastruktury	řešit dálnici II. třídy D55 v zastavěné části města řešit dostupnost plochy pro těžbu ve vazbě na hlavní silniční tahy tak, aby obsluha nebyla následně vedená přes obytná území řešit ochranu plochy občanského vybavení – domova důchodců a ostatních chráněných prostor proti riziku nadměrného hluku řešit křižovatku se silnicí II/431 řešit využití stávajících připojovacích ramp řešit souběh účelové komunikace Pánov – Brněnská ulice pro obsluhu přilehlých pozemků řešit křížení s VTL a STL plynovodem řešit souběh a křížení s telekomunikačním vedením řešit křížení s vodovodním řadem řešit křížení s kanalizací řešit křížení s podzemním vedením vn řešit křížení a souběh stávající technické infrastruktury pro obsluhu zastavěného území	respektovat podmínky bezpečnostních a ochranných pásem technické infrastruktury respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z4	DS	Červené domky	plocha dopravní infrastruktury	řešit dálnici II. třídy D55 řešit křížení s účelovou komunikací u ZOO řešit křížení a souběh s VTL plynovodem řešit křížení s vodovodním řadem a kanalizačním sběračem včetně čerpací stanice řešit souběh s telekomunikačním kabelem řešit zásah do lesa zvláštního určení s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu řešit zásah do VKP Černé blato s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu řešit zásah do CHLÚ a ložiska nerostných surovin s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu řešit křížení, popř. souběh s vodním tokem ústícím do Studené chodby řešit ochranu areálu ZOO proti riziku nadměrného hluku	respektovat podmínky bezpečnostních a ochranných pásem technické infrastruktury respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z5	DS	Nástupní alej	plocha dopravní infrastruktury	řešit dálnici II. třídy D55 řešit křižovatku s navrženou silnicí I/51 řešit komunikační přístup do města řešit křížení s vodním tokem Studená chodba řešit křížení s nadzemním vedením struskovodu řešit souběh s VTL plynovodem řešit souběh s telekomunikačním vedením řešit zásah do CHLÚ a ložiska nerostných surovin s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu řešit zásah do lesa zvláštního určení s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu řešit zásah do lesa – lokality Natura 2000 a nadregionálního biocentra s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu řešit zásah do vodní hladiny Písečného rybníku s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu	respektovat podmínky pro obsluhu vodního toku – Studené chodby respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z6	DS	Lužický rybník	plocha dopravní infrastruktury	řešit dálnici II. třídy D55 řešit křížení s vodním tokem – Kyjovkou řešit zásah do vodních hladin přilehlých rybníků Lužického a Písečného s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu řešit souběh VTL plynovodu řešit souběh s telekomunikačním vedením řešit ochranu proti zvláštní povodni řešit křížení s LBK 8 řešit zásah do CHLÚ a ložiska nerostných surovin s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu řešit zásah do přilehlých ploch výroby – farem s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu	respektovat podmínky pro obsluhu vodního toku – Kyjovky respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z7	B	Lučina	plocha bydlení	řešit plochu bydlení – kombinovanou – hromadné i individuální bydlení řešit dopravní obsluhu z navrženého veřejného prostranství Z9 – Brněnské ulice a z navrženého veřejného prostranství Z175 řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit odkanalizování lokality oddílným systémem řešit křížení s kanalizací řešit ochranu proti nadměrnému hluku z dopravníku na jižním okraji lokality řešit ochranu proti riziku nadměrného hluku z motorové a železniční dopravy řešit riziko negativních kumulativních vlivů ze sousední plochy Z8 řešit hlukovou zátěž lokality ze souvisejících ploch a koridorů a ochranu před nepříznivými účinky hluku	respektovat ochranné pásmo kanalizačního sběrače na západním okraji lokality respektovat podmínky ochranného pásma železnice na východním okraji lokality respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa
Z8	OM	Lučina	plocha občanského vybavení	řešit občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední řešit dopravní obsluhu z navrženého veřejného prostranství Z9 řešit křížení s kanalizací řešit technickou infrastrukturu napojením na stávající zařízení řešit využití území včetně související dopravy z hlediska negativních kumulativních vlivů včetně vlivů hluku na stávající zástavbu a zastavitelnou plochu Z7; hygienické limity musí být splněny ve stávajících chráněných prostorech a na hranici plochy Z7 (průkaz musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení)	respektovat ochranné pásmo kanalizačního sběrače a čerpací stanice na západním okraji
Z9	PV	Lučina	plocha veřejného prostranství	řešit dopravní obsluhu lokalit Z7, Z8 respektovat podmínky ochranného pásma kanalizační čerpací stanice a kanalizačního sběrače	
Z10	PV	Lučina	plocha veřejného prostranství	řešit plochu veřejného prostranství podél železniční tratě řešit pěší propojení od domova důchodců do prostoru zahrádek a bývalých kasáren	respektovat podmínky ochranného pásma železnice
Z11	PV	Výhon	plocha veřejného prostranství	řešit obsluhu lokality Výhon řešit křížení s kanalizací a navrženým koridorem pro kanalizaci řešit křížení se železnici č. 255 do Mutěnic	respektovat podmínky dle regulačního plánu

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z12	PV	Výhon	plocha veřejného prostranství	řešit obsluhu lokality Výhon řešit křížení s vodovodním řadem, STL plynovodem a nadzemním vedením vn řešit izolační zeleň u ploch výroby a smíšených výrobních při podrobnějším vymezení respektovat části pozemků u stávajících objektů pro bydlení za pevnými ploty řešit uspořádání veřejného prostranství s cílem zklidnění motorové dopravy sloužící pro obytnou zónu Výhon	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z13a Z13b Z13c Z13d	BI	Výhon	plocha bydlení	řešit plochu pro rodinné domy řešit křížení s nadzemním vedením vn řešit obsluhu lokality dle schváleného regulačního plánu v rámci ploch Z13b a Z13c je <i>podmíněně přípustné</i> občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé, za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1600 m <sup>2</sup> a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z14a	BI	Výhon	plocha bydlení	řešit plochu pro rodinné domy řešit křížení s vodovodním řadem řešit obsluhu území dle regulačního plánu	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z15	BI	Výhon	plocha bydlení	řešit plochu pro rodinné domy řešit obsluhu území dle regulačního plánu	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z16	BI	Výhon	plocha bydlení	řešit plochu pro rodinné domy řešit obsluhu území dle regulačního plánu	respektovat podmínky dle regulačního plánu
17	zrušeno				
18	zrušeno				
Z19	VS	Prostřední Díly	plocha smíšená výrobní	řešit plochu smíšenou výrobní nenáročnou na dopravní obsluhu řešit obsluhu území z navrženého veřejného prostranství Z12 řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách (bydlení) řešit napojení na technickou infrastrukturu v návaznosti na regulační plán lokality Výhon	respektovat podmínky lokálního sesuvu
Z20	VS	Výhon	plocha smíšená výrobní	řešit plochu výrobní smíšenou řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách	respektovat podmínky dle regulačního plánu lokality Výhon
Z21	PV	Výhon	plocha veřejného prostranství	řešit obsluhu území dle regulačního plánu	respektovat podmínky dle regulačního plánu lokality Výhon
Z22	PV	U Černého mostu	plocha veřejného prostranství	řešit úpravu obsluhy území lokality U Černého mostu a propojení na lokalitu Výhon řešit kabelizaci a novou zděnou trafostanici dle regulačního plánu lokality Výhon	respektovat vodovodní řad a podmínky jeho ochranného pásma respektovat STL plynovod a podmínky jeho ochranného pásma
Z23	VS	U Černého mostu	plocha smíšená výrobní	řešit obsluhu území z navrženého veřejného prostranství Z22	respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat vodovod a podmínky jeho ochranného pásma respektovat STL plynovod a podmínky jeho ochranného pásma
24	zrušeno				
Z25	VS	Pastvisko	plocha smíšená výrobní	řešit plochu smíšenou výrobní mezi železnicí a silnicí včetně stávající zastavěné plochy vymezit u stávajícího objektu bydlení chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací řešit dopravní obsluhu území ze stávající silnice II/432 řešit zásah do systému odvodnění území s cílem nenarušení jeho funkčnosti řešit průběh inženýrských sítí v rámci navrženého koridoru technické infrastruktury řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách (nemocnice)	respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat vodovod a podmínky jeho ochranného pásma respektovat STL plynovod a podmínky jeho ochranného pásma respektovat podmínky ochranného pásma ropovodu a produktovodu respektovat podmínky pro údržbu vodního toku
Z26	VS	za nemocnicí	plocha smíšená výrobní	řešit plochu smíšenou výrobní nenáročnou na dopravní obsluhu řešit obsluhu území v návaznosti na lokalitu Z27 řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách (bydlení, nemocnice) respektovat, popř. přeložit STL plynovod řešit výškovou zonaci – max. tři nadzemní podlaží řešit průběh inženýrských sítí v rámci navrženého koridoru technické infrastruktury (kanalizace z Pánova)	respektovat stávající vodovod včetně podmínek ochranného pásma respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat podmínky pro údržbu vodního toku respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z27	B	za nemocnicí	plocha bydlení	řešit plochu bydlení – kombinovanou – hromadné i individuální bydlení řešit dopravní obsluhu ze stávající komunikace III/43237 do Rohatce řešit napojení na technickou infrastrukturu důsledně řešit odpadní a dešťové vody – oddílný systém odkanalizování, splaškové vody budou odvedeny na stávající stoku řešit přeložku stávajícího nadzemního vedení kabelem a novou trafostanicí řešit využití území bez zásahu do břehů Pánovského příkopu se zachováním břehových porostů řešit zásah do systému odvodnění s cílem nenarušení jeho funkčnosti řešit výškovou zónaci – max. tři nadzemní podlaží řešit průběh inženýrských sítí v rámci navržených koridorů technické infrastruktury (kanalizace z Pánova, přeložky vvn) řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách a koridorech podmínkou pro využití území je zhotovení územní studie; v územní studii řešit hlukovou zátěž lokality ze souvisejících ploch a koridorů a ochranu před nepříznivými účinky hluku	respektovat podmínky ochranného pásma ropovodu a produktovodu respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky pro údržbu vodního toku respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z28	DU	Zadní Díly	plocha dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci podél železnice	respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
29	zrušeno				
Z30	OS	vojenské cvičiště u Moravy	plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	řešit využití bývalého vojenského cvičiště řešit území tak, aby trvalé stavby byly umístěny pouze v horní čtvrtině plochy nad hranou zlomu s tím, že nebude přípustná výstavba pevných objektů v inundačním území a se zajištěním minimálního podílu zeleně (tzn. zajistit potřebné odstupy mezi jednotlivými objekty) řešit v rámci plochy kotviště lodí s minimálním zásahem do břehu řeky Moravy řešit území tak, aby byly minimalizovány zásahy do břehů a koryta řeky Moravy a byla zajištěna ochrana slepého ramene (nepropojovat slepé rameno s řekou Moravou) řešit území s ohledem na riziko zasažení rozlivem řešit průběh nadregionálního biokoridoru NRBK K142V podél řeky Moravy řešit zásah do lokality Natura 2000 s cílem minimalizace negativních účinků tohoto zásahu řešit obsluhu území ze stávající účelové komunikace a technickou infrastrukturu řešit z navrženého koridoru technické infrastruktury podmínkou pro využití území je zhotovení územní studie	respektovat podmínky inundačního území respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Morava respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje Gebhart Zásada respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa respektovat podmínky pro údržbu vodního toku
34	zrušeno				
Z35	VS	Pánov	plocha smíšená výrobní	řešit plochu smíšenou výrobní v lokalitě Pánov řešit dopravní obsluhu a napojení na technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství Z173 řešit odkanalizování oddílným způsobem, splaškové vody odvést na navrženou stoku z lokality Pánov (navržený koridor technické infrastruktury) řešit průběh navrženého koridoru pro technickou infrastrukturu (kanalizační sběrač) řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách	respektovat vodovodní řad včetně podmínek ochranného pásma respektovat nadzemní vedení el. energie včetně podmínek ochranného pásma respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa
Z36	VS	Pánov	plocha smíšená výrobní	řešit plochu smíšenou výrobní mezi stávajícím zastavěním a silnicí řešit dopravní obsluhu z navrženého veřejného prostranství, popř. ze stávající silnice řešit odkanalizování oddílným způsobem, splaškové vody odvést na navrženou stoku z lokality Pánov (navržený koridor technické infrastruktury 4TK) řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách	respektovat vodovodní řad včetně podmínek ochranného pásma respektovat nadzemní vedení el. energie včetně podmínek ochranného pásma, popř. dát do kabelu
37	zrušeno				



i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z38	DS	Kapříška	plocha dopravní infrastruktury	řešit obchvat silnice I/51 v zastavěném území řešit připojení obslužných komunikací – středové komunikace v lokalitě Kapříška řešit křížení, popř. přeložení technické infrastruktury	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
Z39	DS	Nesyt	plocha dopravní infrastruktury	řešit obchvat silnice I/51 řešit křížení se zatrubněným vodním tokem podél železnice (bývalá Studená chodba) řešit křížení se železnicí v prostoru dnešního podjezdu řešit křížení a napojení města v prostoru dnešní komunikace na Nesyt řešit využití území tak, aby nebyla narušena funkčnost odvodňovacího systému řešit křížení se stávající technickou infrastrukturou (vvn, kanalizační sběrač z Lužic, ...) řešit křížení s vodními toky řešit využití území tak, aby nedošlo k narušení funkčnosti vodohospodářských zařízení (ochrany proti povodním) řešit protihlukovou ochranu vůči chráněným venkovním a vnitřním prostorům staveb	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky ochrany ložiska nerostných surovin
Z40	DS	Štěpnice	plocha dopravní infrastruktury	řešit obchvat silnice I/51 v zastavěném území řešit využití území s cílem minimálního zásahu do stávajících staveb	
Z41	DS	Štěpnice	plocha dopravní infrastruktury	řešit obchvat silnice I/51 řešit křížení a připojení města se stávající silnicí I/51 řešit křížení s technickou infrastrukturou – navrženým koridorem 14TK	
Z42	DS	Štěpnice	plocha dopravní infrastruktury	řešit obchvat silnice I/51 v zastavěném území řešit křížení se železnicí řešit křížení s teplovodem na Slovensko řešit využití území s cílem minimalizace negativních účinků na okolní zahradky (asanace, pohoda prostředí) řešit riziko rozlivu při povodni řešit křížení, popř. přeložky technické infrastruktury – nadzemních vedení el. energie řešit křížení s navrženým koridorem technické infrastruktury 14TK	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z43	DS	ulice Bratislavská	plocha dopravní infrastruktury	řešit obchvat silnice I/51 řešit křížení a připojení města se stávající silnicí I/51	
44	zrušeno				
Z45	DU	ulice Bratislavská	plocha dopravní infrastruktury	řešit přístup na pozemky jižně od Lavoru řešit křížení s navrženým koridorem technické infrastruktury 21TK	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury respektovat riziko rozlivu při povodni respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z46	DU	Rybáře	plocha dopravní infrastruktury	řešit přístup ke stávajícím zahradám a na účelovou komunikaci podél hráze řeky Moravy řešit křížení s navrženým koridorem technické infrastruktury 21TK	respektovat riziko rozlivu při povodni respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
Z49	DU	Rybáře	plocha dopravní infrastruktury	řešit přístup na pozemky jižně od Lavoru z ul. Štěpnice řešit křížení s navrženým koridorem technické infrastruktury 21TK řešit využití území s ohledem na podmínky rezervní plochy pro bydlení	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury respektovat riziko rozlivu při povodni
Z50	SM	U Lavoru	plocha smíšená obytná	řešit plochu pro bydlení a občanské vybavení dle regulačního plánu	respektovat podmínky využití území z regulačního plánu
Z51	BI	ulice Zelničky	plocha bydlení	řešit plochu pro individuální bydlení dle regulačního plánu, a to bez zásahu do břehů toku a se zachováním pásma nezastavěného území min. 15 m od břehové hrany důsledně řešit odpadní a dešťové vody	respektovat podmínky využití území z regulačního plánu
53	zrušeno				
Z54	DU	veslařský klub	plocha dopravní infrastruktury	řešit obsluhu navazujících ploch a přístaviště účelovou komunikací v rámci plochy řešit odtok z oblasti Louky pod Očovem řešit riziko rozlivu při povodni	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z56	BH	ulice Legionářů	plocha bydlení	řešit plochu hromadného bydlení v návaznosti na stávající zástavbu se situováním staveb v morfologicky vyvýšenějších částech plochy, tj. od SZ řešit dopravní napojení ze stávajících obslužných komunikací a z navrženého veřejného prostranství Z57 řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících sítí řešit výškovou zónaci – max. čtyři nadzemní podlaží řešit riziko rozlivu při povodni řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách	respektovat podmínky ochranných pásem stávající technické infrastruktury respektovat stávající nadzemní vedení vn včetně trafostanice, popř. je dát do kabelu respektovat stávající kanalizační stoku přes navrženou plochu
Z57	PV	ulice Legionářů	plocha veřejného prostranství	řešit propojení ul. Legionářů s obvodovou komunikací kolem Jihovýchodu řešit riziko rozlivu při povodni řešit doprovodnou zeleň řešit křížení se stávající technickou infrastrukturou	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
Z58	DU	Louky pod Očovem	plochu dopravní infrastruktury	řešit cestu podél Očovského járu řešit riziko rozlivu při povodni řešit odvod vody z Louky pod Očovem bez prohloubení nivelety stávajícího kanálu	respektovat podmínky pro údržbu vodního toku respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z60	DU	Louky pod Očovem	plocha dopravní infrastruktury	řešit obsluhu území Louky pod Očovem účelovou komunikací řešit využití území bez negativního zásahu do funkčnosti systému meliorací	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z61	DU	Louky pod Očovem	plocha dopravní infrastruktury	řešit obsluhu území Louky pod Očovem účelovou komunikací řešit riziko rozlivu při povodni	respektovat podmínky ochranných pásem stávající technické infrastruktury respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z62	DU	Louky pod Očovem	plocha dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci podél Očovského járu řešit riziko rozlivu při povodni	respektovat podmínky pro údržbu vodního toku respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky ochranných pásem stávající technické infrastruktury
Z63	OS	Louky pod Očovem	plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	řešit plochy sportu v návaznosti na sídliště Jihovýchod řešit využití území s respektováním podmínek pro specifickou oblast X4 řešit dopravní napojení z navržených účelových komunikací Z60, Z61 řešit přeložení nadzemního vedení el. energie do navrženého koridoru technické infrastruktury TTK podél Očovského járu řešit využití území bez negativního zásahu do funkčnosti systému meliorací řešit využití území s ohledem na riziko rozlivu při povodni a vlivu této plochy na rozsah rozlivu – případné stavby umisťovat do území v blízkosti panelové cesty v severní části plochy (upřesnění v ÚS dle konfigurace terénu) podmínkou pro rozhodování v území je zhotovení územní studie	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z64	OM	Louky pod Očovem	plocha občanského vybavení	řešit plochu komerčního zařízení malého a středního řešit dopravní napojení ze stávající komunikace a z plochy Z65 řešit parkovací stání na ploše občanského vybavení řešit napojení technické infrastruktury ze stávajících zařízení řešit riziko rozlivu při povodni řešit přeložení nadzemního vedení el. energie do kabelu řešit průběh navrženého koridoru pro technickou infrastrukturu (dešťová kanalizace)	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z65	PV	Louky pod Očovem	plocha veřejného prostranství	řešit veřejné prostranství podél Očovského járu řešit obsluhu zastavitelných ploch Z64, Z99, Z184 řešit riziko rozlivu při povodni	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z66	DU	Louky pod Očovem	plocha dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci podél Očovského járu řešit riziko rozlivu při povodni	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z67	DU	Louky pod Očovem	plocha dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci podél Očovského járu řešit riziko rozlivu při povodni řešit křížení s technickou infrastrukturou	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury respektovat podmínky ochranného pásma PP Očovské louky

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z69	DU	Nesyt	plocha dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci podél Kyjovky s napojením na stávající účelovou komunikaci řešit riziko rozlivu při povodni	respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z70	DU	Nesyt	plocha dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci podél Kyjovky řešit riziko rozlivu při povodni	respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky ochrany CHLÚ Hodonín VII
71	zrušeno				
72	zrušeno				
73	zrušeno				
Z74	PV	Nesyt	plocha veřejného prostranství	řešit obsluhu navržené lokality Z79 a propojení na ul. U Elektrárny řešit využití území s ohledem na riziko rozlivu při povodni řešit napojení na účelovou komunikaci k Nesytu s ohledem na křížení s navrženým obchvatem silnice I/51 řešit využití území bez negativního zásahu do funkčnosti systému meliorací	respektovat podmínky pásma ochrany prostředí kolem ČOV respektovat podmínky ochrany ložiska nerostných surovin respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z75	VS	Nesyt	plocha smíšená výrobní	řešit v návaznosti na stávající zástavbu řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit dopravní napojení v souvislosti s řešením plochy pro dopravní infrastrukturu Z39 řešit využití území bez negativního zásahu do funkčnosti systému meliorací řešit výškovou zonaci dle okolní zástavby řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách např. oddělením hřiště pásem zeleně, zachováním pásu zeleně na V hranici plochy; koeficient zeleně min. 0,2 řešit využití území včetně realizace prvků protipovodňové ochrany definovaných vodoprávním úřadem a včetně vyhodnocení změn průtoku povodňové vlny v důsledku předpokládaného navýšení terénu nad úroveň Q100 řešit využití území s vyloučením takových výrob, které by v případě zaplavení mohly vážně ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod s ohledem na polohu v CHOPAV, inundačním území a blízkost toků	respektovat trasu vodovodu a kanalizačního sběrače včetně respektování podmínek ochranných pásem respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky ochrany ložiska nerostných surovin respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z77	OS	Měšťanská	plocha občanského vybavení – tělovýchova sport	řešit plochu pro sport v sousedství sběrného dvora řešit dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit výškovou zonaci dle okolní zástavby	
Z78	V	Nesyt	plocha výroby a skladování	řešit plochu mezi navrženým obchvatem silnice I/51 a lokalitou Nesyt řešit dopravní napojení v souvislosti s řešením plochy pro dopravní infrastrukturu Z39 řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení v lokalitě Nesyt řešit využití území s ohledem na riziko rozlivu při povodni a vlivu na rozsah rozlivu řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží – pohledově exponovaná lokalita	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky ochrany ložiska nerostných surovin
Z79	V	u ČOV	plocha výroby a skladování	řešit využití území s ohledem na riziko rozlivu při povodni a vlivu na rozsah rozlivu (i v souvislosti s řešením obchvatu silnice I/51) řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží – pohledově exponovaná lokalita koeficient zeleně min. 0,2 řešit využití území včetně realizace prvků protipovodňové ochrany definovaných vodoprávním úřadem a včetně vyhodnocení změn průtoku povodňové vlny v důsledku předpokládaného navýšení terénu nad úroveň Q100 řešit využití území s vyloučením takových výrob, které by v případě zaplavení mohly vážně ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod s ohledem na polohu v CHOPAV, inundačním území a blízkost toků podmínkou pro využití území je zhotovení územní studie	respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie respektovat podmínky ochrany ložiska nerostných surovin respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z80	VS	Štěpnice	plocha smíšenou výrobní	řešit plochu mezi navrženým obchvatem silnice I/51 a stávající zástavbou řešit dopravní napojení ze stávající komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu v plochách veřejného prostranství prodloužením stávajících sítí, kanalizaci řešit v navrženém koridoru technické infrastruktury 14TK řešit výškovou zonaci dle okolní zástavby	
Z81	VS	Štěpnice	plocha smíšenou výrobní	řešit plochu mezi navrženým obchvatem silnice I/51 a řekou Moravou řešit dopravní napojení v souvislosti s řešením plochy pro dopravní infrastrukturu Z41, Z42 řešit napojení na technickou infrastrukturu v návaznosti na plochu Z80, kanalizaci řešit do navrženého koridoru technické infrastruktury 14TK řešit využití území v návaznosti na stávající objekty výroby na sousedních plochách, tj. stavby umísťovat pouze do S a SV části plochy řešit využití území se začleněním plochy do krajiny pásem zeleně podél jižní hranice; koeficient zeleně min. 0,2	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z82	DU/ p	Očov	plocha dopravní infrastruktury	řešit cyklostezku podél Baťova kanálu v regionálním biocentru řešit křížení s technickou infrastrukturou (produktovod, ropovod, VTL plynovod nad 40 barů) řešit využití území včetně záměru na zpevnění protipovodňové hráze	respektovat podmínky ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury respektovat podmínky pro zachování funkčnosti regionálního biocentra respektovat podmínky ochrany lokality Natura 2000
Z83	DU/ p	Očov	plocha dopravní infrastruktury	řešit cyklostezku – napojení cyklostezky podél Baťova kanálu na cyklistické trasy ve městě řešit využití území s prostorovým respektováním stávající panelové cesty s tím, že přes území s pravidelnými inundačními průtoky bude tato vedena po vyvýšené konstrukci subtilního charakteru vylučující zásah do okolí cesty	respektovat podmínky ochranného pásma produktovodu, ropovodu a VTL plynovodu nad 40 barů, a to včetně podmínek bezpečnostního pásma respektovat podmínky ochrany lokality Natura 2000 respektovat podmínky pro zachování funkčnosti regionálního biocentra respektovat podmínky ochranného pásma přírodní památky Očovské louky respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z84	PV	vojenské cvičiště u Moravy	plocha dopravní infrastruktury	řešit cyklostezku podél Baťova kanálu v zastavěném území vojenského cvičiště	respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území
Z90	DU	Štěpnice	plocha dopravní infrastruktury	řešit cyklostezku podél Moravy (Baťova kanálu)	respektovat podmínky pro údržbu vodního toku respektovat podmínky pro zachování funkčnosti nadregionálního biokoridoru NRBK K142V
Z91	DU	Štěpnice	plocha dopravní infrastruktury	řešit cyklostezku podél Moravy (Baťova kanálu)	respektovat podmínky pro zachování funkčnosti nadregionálního biokoridoru NRBK K142V respektovat podmínky pro údržbu vodního toku
92	zrušeno				
93	zrušeno				
Z94	DU	soutok Moravy a Staré Moravy	plocha dopravní infrastruktury	řešit cyklostezku podél Moravy	respektovat podmínky pro zachování funkčnosti nadregionálního biokoridoru NRBK K142V respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky ochrany lokality Natura 2000 respektovat podmínky pro zachování funkčnosti vodohospodářských zařízení – protipovodňových hrází
Z95	DU	Nesyt – u železnice	plocha dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci podél železnice	respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z96	RZ	Zadní díly – u železnice	plocha rekreace	řešit zahrádkářskou osadu v návaznosti na stávající zahrádky řešit průběh navrženého koridoru pro technickou infrastrukturu – do doby realizace záměru nejsou přípustné trvalé ani dočasné stavby	
Z97a Z97b Z97c	RZ	Zadní díly – u vojenského cvičiště	plocha rekreace	řešit zahrádkářskou osadu v návaznosti na stávající zahrádky řešit výškovou zonaci – jedno nadzemní podlaží řešit zastavění s max. koeficientem zastavění do 30 %	
Z99	SM	Mrkotálky	plocha smíšená obytná	řešit plochu bydlení řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách (především s ohledem na riziko kumulativních vlivů nadměrného hluku – sběrný dvůr, komerční zařízení) řešit dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu z plochy Z65 a ze stávajících zařízení řešit přeložení stávajícího nadzemního vedení elektrické energie vn do sběrného dvora do kabelu navrženým koridorem 17TK řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží řešit využití území s ohledem na riziko rozlivu z důvodu blízkosti inundačního území, proto je nutné řešit umístování staveb s ohledem na konfiguraci terénu, popř. navrhnout ochranu proti povodni podmínkou pro využití území je zhotovení územní studie; v územní studii řešit hlukovou zátěž lokality ze souvisejících ploch a koridorů a ochranu před nepříznivými účinky hluku	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat kanalizační sběrač včetně podmínek ochranného pásma respektovat podmínky pro údržbu vodního toku
Z101	PV	Kapříška	plocha veřejného prostranství	řešit propojení lokality Kapříška s lokalitou Písky řešit obsluhu přilehlých ploch řešit překonání výškového rozdílu lokality Kapříška a lokality stávající zástavby na východním okraji řešit křížení s nadzemním vedením struskovodu	respektovat stávající trasy vodovodu a STL plynovodu včetně respektování podmínek ochranných pásem
Z102	DS	Měšťanská – Purkyňova	plocha dopravní infrastruktury	řešit křižovatku ulic Měšťanská – Purkyňova včetně propojení na Brandlovu ulici řešit křížení s technickou infrastrukturou včetně respektování podmínek ochranných pásem	
Z103a	B	Za kasárnami	plocha bydlení	řešit plochu bydlení na území bývalých kasáren a přiléhající ploše	respektovat podmínky z regulačního plánu
Z103b	BI	Za kasárnami	plochu bydlení	řešit plochu bydlení	respektovat podmínky z regulačního plánu
Z111	DP	Homí Valy – u kulturního domu	plocha dopravní infrastruktury	řešit parkovací stání v centru jihovýchodní části města	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
Z112	DP	Slavíkova	plocha dopravní infrastruktury	řešit parkovací stání v centru jihovýchodní části města	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
Z115	OM	ulice Luční	plocha občanského vybavení	řešit přestavbu na plochu pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední řešit dopravní napojení ze stávající komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
Z118	DV	u veslařského klubu	plocha dopravní infrastruktury	řešit plochu přístavu, plavební komory, kotviště lodí řešit průchod cyklistické stezky podél Baťova kanálu řešit dopravní obsluhu veslařského klubu a plochy smíšené obytné řešit využití území s cílem zachování funkčnosti vodohospodářských zařízení – jezu, protipovodňových hrází řešit využití území s minimálním zásahem zejména do pravobřežní enklávy podél nátoky do Salajky řešit využití území s cílem minimalizace vlastního prostorového řešení, včetně důsledného respektování polohy vzrostlých stromů řešit využití území tak, aby celkové řešení negenerovalo významné změny v rámci průtoků korytem Staré Moravy (městského ramene) – vazba na přírodě blízký úsek JZ od ČOV – lužní lesy	respektovat podmínky zachování funkčnosti nadregionálního biokoridoru respektovat podmínky pro údržbu vodních toků respektovat podmínky ochrany státních hranic respektovat podmínky aktivní zóny vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
119	zrušeno				
120	zrušeno				

i. č.	regulativ	lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z121	DU	Louky pod Očovem	plocha dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci podél lesa Očov řešit využití území s cílem zachování funkčnosti systému meliorací	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky zachování funkčnosti územního systému ekologické stability
Z122	DS	Salajka	plochu dopravní infrastruktury	řešit obchvat silnice I/51 přes lokální biocentrum LBC 2	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky zachování funkčnosti územního systému ekologické stability respektovat podmínky aktivní zóny vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky ochrany ložiska nerostných surovin
Z123	VS	Kapříška	plocha smíšená výrobní	řešit dostavbu lokality Kapříška řešit dopravní napojení ze stávajících komunikací, nebo z navrženého veřejného prostranství Z151 řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení důsledně řešit odpadní a dešťové vody řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách (rekreační plocha Lužice, podél Z strany řešit pás zeleně)	respektovat trasu vodovodního řadu včetně podmínek ochranného pásma
Z125	BI	Mrkotálky	plocha bydlení	řešit využití plochy pro individuální bydlení řešit dopravní napojení ze stávající komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit výškovou zonaci dle okolní zástavby	
Z126	WP	Salajka	plocha vodohospodářská	řešit protipovodňovou ochranu stávající zástavby	respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území
Z127	WP	Skařiny	plocha vodohospodářská	řešit protipovodňovou ochranu – zpevnění skařinské hráze řešit účelovou komunikaci řešit technické řešení s využitím koruny hráze bez manipulačního pásu pod patou hráze – konkrétní řešení a podmínky pro realizaci vyplynou až z procesu projektové EIA	respektovat podmínky lokality Natura 2000 respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje respektovat podmínky ochrany ložiska nerostných surovin respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z128	WP/p	Skařiny	plocha vodohospodářská	řešit protipovodňovou ochranu v ploše přírodní řešit technické řešení s využitím koruny hráze bez manipulačního pásu pod patou hráze – konkrétní řešení a podmínky pro realizaci vyplynou až z procesu projektové EIA	respektovat podmínky lokality Natura 2000 respektovat podmínky ochrany přírodního parku Mikulčický luh respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
129	zrušeno				
Z130	WP	U Elektrárny	plocha vodohospodářská	řešit protipovodňovou ochranu lokality U Elektrárny	respektovat podmínky zachování funkčnosti územního systému ekologické stability respektovat podmínky pro obsluhu vodního toku
Z131	WP	U Elektrárny	plocha vodohospodářská	řešit protipovodňovou ochranu lokality bývalé Tabačky	respektovat podmínky zachování funkčnosti územního systému ekologické stability respektovat podmínky pro obsluhu vodního toku

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z134	WP/p	Očov	plocha vodohospodářská	řešit zpevnění protipovodňové hráze řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu (ropovod) řešit využití území s využitím koruny hráze, bez manipulačního pásu pod patou hráze vlastní řešení náplně lokalit WP/p Z134 a Z135 podrobit procesu EIA se stanovením konkrétních opatření k ochraně stanovišť EVL Očov	respektovat podmínky zachování funkčnosti územního systému ekologické stability respektovat podmínky ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury (ropovod, produktovod, VTL plynovod nad 40 barů) respektovat podmínky lokality Natura 2000 respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z135	WP/p	Očov	plocha vodohospodářská	řešit zpevnění protipovodňové hráze řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu (ropovod) řešit využití území s využitím koruny hráze, bez manipulačního pásu pod patou hráze vlastní řešení náplně lokalit WP/p Z134 a Z135 podrobit procesu EIA se stanovením konkrétních opatření k ochraně stanovišť EVL Očov	respektovat podmínky zachování funkčnosti územního systému ekologické stability respektovat podmínky ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury (ropovod, produktovod, VTL plynovod nad 40 barů) respektovat podmínky lokality Natura 2000 respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z136	VS	Pánov	plocha smíšená výrobní	řešit plochu v návaznosti na stávající zástavbu řešit dopravní napojení na stávající komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu na stávající zařízení, kanalizaci napojit na navržený koridor pro technickou infrastrukturu 4TK (kanalizační sběrač)	respektovat trasy hlavních vodovodních řadů včetně podmínek ochranných pásem respektovat podmínky bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie vn, popř je přeložit do kabelu
137	zrušeno				
Z138	OV	U Červených domků	plocha občanského vybavení	řešit plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost řešit pěší propojení ul. P. Jilemnického a parkoviště u sportovní haly řešit dopravní napojení ze stávajícího parkoviště řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží řešit zachování alespoň části kompaktních porostů	respektovat trasy technické infrastruktury včetně podmínek ochranných pásem
Z140	SC	Bratislavská	plocha smíšená obytná v centrech měst	řešit plochu mezi Zámeckou a Bratislavskou ulicí řešit vztah jednotlivých funkcí s ohledem na pohodu bydlení – nebudou-li splněny hygienické limity, je možnost výjimky – nebude zastoupeno bydlení	respektovat podmínky z regulačního plánu centra města
Z141	OM	Dukelských hrdinů	plocha občanského vybavení	řešit plochu pro plochu občanského vybavení řešit dostatečný počet stání pro parkování motorových vozidel řešit výškovou zonaci – max. čtyři nadzemní podlaží řešit dopravní napojení ze stávajících komunikací řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit riziko narušení pohody bydlení umístěním pouze tzv. služebního bytu	respektovat technickou infrastrukturu zasahující do plochy, popř. přeložit
Z142	OM	ulice Koupelní	plocha občanského vybavení	řešit plochu občanského vybavení – komerční zařízení střední a malé řešit zachování stávajícího počtu parkovacích stání v ploše řešit dopravní napojení ze stávající komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení posoudit vliv využití území na riziko rozlivu při povodni	respektovat, popř. přeložit technickou infrastrukturu zasahující do plochy
144	zrušeno				
Z147	OS	u koupaliště	plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	řešit rozšíření sportovního areálu řešit dopravní napojení i napojení na technickou infrastrukturu ze stávajícího sportovního areálu koupaliště	

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z148	RN	vojenská střelnice	plocha rekreace v přírodě	řešit využití území bývalé střelnice řešit využití území s požadavkem, že do 150 m od osy ropovodu není možná přístavba stávajících objektů řešit využití území bez možnosti umístění nových trvalých staveb řešit využití území s požadavkem na ochranu silných dubů	respektovat podmínky bezpečnostního pásma plynovodu a podmínky ochranného pásma ropovodu
Z149	RN	ulice Pánovská (Odměry za Šibenicemi)	plocha rekreace v přírodě	řešit rekultivaci dobývacího prostoru řešit využití území s podmínkou, že jsou přípustné pouze měkké formy rekreace bez trvalých staveb, a to s ohledem na potřebu rekultivace dobývacího prostoru cihlářských surovin (ve spojení např. s naučnou rekreačním využitím) řešit využití území s podmínkou, že realizace plochy je podmíněná biologickým hodnocením podmínkou pro využití území je zhotovení územní studie	
Z151	PV	Kapřiska	plocha veřejného prostranství	řešit dopravní obsluhu lokality v souvislosti s obchvatem silnice I/51 řešit křížení s cyklistickou stezkou a inženýrskými sítěmi	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
Z152	PV	Kapřiska	plocha veřejného prostranství	řešit dopravní obsluhu lokality v souvislosti s obchvatem silnice I/51	
Z155	RZ	Zadní díly – u vojenského cvičiště	plocha rekreace	řešit zahrádkářskou osadu v návaznosti na stávající zahrádky řešit zastavění s max. koeficientem zastavění do 30 %	respektovat podmínky 50 m pásma od okraje lesa respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy
Z156	RZ	Zadní díly – u vojenského cvičiště	plocha rekreace	řešit zahrádkářskou osadu v návaznosti na stávající zahrádky řešit zastavění s max. koeficientem zastavění do 30 %	respektovat podmínky 50 m pásma od okraje lesa respektovat stávající nadzemní vedení el. energie vn a podmínky jeho ochranného pásma
Z157	V	Kapřiska	plocha výroby a skladování	řešit plochu výroby u železniční tratě řešit křížení s kabelovým vedením vn	respektovat podmínky ochranného pásma železnice
Z161	BI	Pánov	plocha bydlení	řešit plochu pro rodinné domy s nepřekročitelnou polohou západní hranice řešit dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit průběh navrženého koridoru pro technickou infrastrukturu 4TK (kanalizační sběrač) řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách (riziko nadměrného hluku – autocvikiště) – podmínkou využití území je zhotovení územní studie; v územní studii řešit hlukovou zátěž lokality ze souvisejících ploch a koridorů a ochranu před nepříznivými účinky hluku	respektovat podmínky lokality Natura 2000
164	zrušeno				
166	zrušeno				
Z170	BI	Rybáře	plocha bydlení	řešit obsluhu stávajícího objektu pro bydlení řešit dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství Z171	
Z171	PV	Rybáře	plocha veřejného prostranství	řešit obsluhu lokalit Z170, Z172	respektovat stávající vedení el. energie vn a podmínky jeho ochranného pásma
Z172	BI	Rybáře	plocha bydlení	řešit obsluhu stávajícího objektu pro bydlení řešit dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství Z171 řešit využití území se zachováním zeleně na 50 % plochy v části navazující na Lavor	respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie vn
Z173	PV	Pánov	plocha veřejného prostranství	řešit obsluhu území pro lokality Z35, Z36, vodárenské zařízení, stávající plochy výroby řešit průběh navrženého koridoru pro technickou infrastrukturu 4TK	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury respektovat stávající vodovod
Z174	PV	Lučina	plocha veřejného prostranství	řešit propojení domova důchodců do prostoru kasáren	respektovat podmínky ochranného pásma železnice
Z175	PV	Lučina	plocha veřejného prostranství	řešit dopravní obsluhu lokality Z7	



i. č.	regulativ	lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z176	V	Brněnská	plocha výroby a skladování	řešit plochu výroby v lokalitě Brněnská řešit dopravní napojení a napojení technické infrastruktury z ulice Brněnská řešit výškovou zonaci dle okolní zástavby řešit využití území s podmínkou ochrany pásu dřevin podél kolejí na SV hranici plochy	respektovat stávající plynovod VTL respektovat podmínky bezpečnostního a ochranného pásma plynovodu VTL respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa respektovat podmínky ochranného pásma železnice
Z177	RZ	Salajka	plocha individuální rekreace	řešit rozšíření zahrádek řešit využití území bez trvalých staveb řešit využití území s podmínkou zajištění ochrany všech vodohospodářských děl a zařízení (kanály, rozdělovací objekty, související zařízení)	respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie respektovat podmínky ochranného pásma kanalizace respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky pásma ochrany prostředí kolem ČOV respektovat podmínky aktivní zóny záplavového území
Z178	TI	ulice Marxova	plochu technické infrastruktury	řešit dešťovou zdrž	respektovat podmínky ochranného pásma stávající trafostanice
Z179	OV	Bažantnice	plocha občanského vybavení	řešit plochu pro veřejnou infrastrukturu řešit využití území s ohledem na ochranu vzrostlé zeleně - řešit zachování alespoň části kompaktních porostů	respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa
Z180	DS	Nesyt	plocha dopravní infrastruktury	řešit příjezd do města z obchvatu silnice I/51	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území
Z181	DS	U Elektráry	plocha dopravní infrastruktury	řešit příjezd do města z obchvatu silnice I/51 řešit křížení se železnici řešit souběh cyklistické stezky řešit křížení s nadzemním teplovodem na Slovensko	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury respektovat podmínky ochranného pásma železnice
Z182	WP	u veslařského klubu	plocha vodohospodářská	řešit přetížení hráze řešit využití území s podmínkou respektování podmínek vyplývajících z polohy v EVL Očov a inundačním území – nepřipustné jsou tvrdé technické zásahy podél hráze směrem k řece Moravě, vlastní technické řešení je nutno řešit s podmínkou na dodavatelské zajištění z koruny stávající hráze (navrhované úpravy hráze přesahují dříve hodnocený rozsah cyklostezky Hodonín – Rohatec – Veselí nad Moravou)	respektovat podmínky 50 m od okraje lesa respektovat podmínky pro obsluhu vodního toku respektovat podmínky pro zachování funkčnosti nadregionálního biokoridoru respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z183	WP	u veslařského klubu	plocha vodohospodářská	řešit přetížení hráze řešit využití území s podmínkou respektování podmínek vyplývajících z polohy v EVL Očov a inundačním území – nepřipustné jsou tvrdé technické zásahy podél hráze směrem k řece Moravě, vlastní technické řešení je nutno řešit s podmínkou na dodavatelské zajištění z koruny stávající hráze (navrhované úpravy hráze přesahují dříve hodnocený rozsah cyklostezky Hodonín – Rohatec – Veselí nad Moravou)	respektovat podmínky 50 m od okraje lesa respektovat podmínky aktivní zóny záplavového území respektovat podmínky pro zachování funkčnosti nadregionálního biokoridoru respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA
Z184	SM	Mrkotálky	plocha smíšená obytná	řešit plochu bydlení řešit dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu z plochy Z65 a ze stávajících zařízení řešit využití území s ohledem na riziko rozlivu při povodních, navrhnout ochranu proti povodni řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží	
Z185a Z185b Z185c Z185d	BI	Výhon	plocha bydlení	řešit plochu pro rodinné domy řešit obsluhu lokality dle regulačního plánu řešit křížení s nadzemním vedením vn	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z186	DU	Mrkotálky	plocha dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci podél Očovského járu řešit riziko rozlivu při povodni řešit křížení s technickou infrastrukturou	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury respektovat podmínky ochranného pásma přírodní památky
Z187	SM	u hřbitova	plocha smíšená obytná	řešit plochu pro rodinný dům řešit obsluhu území ze stávajícího veřejného prostranství	respektovat podmínky ochranného pásma přírodní památky respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vvn a vn respektovat podmínky ochrany vodního toku

i. č.	regulativ	lokalita	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
188	zrušeno				
189	zrušeno				
Z190	TI	Pánov	plocha technické infrastruktury	řešit rozšíření vodojemu řešit obsluhu území z veřejného prostranství – stávajícího a navrženého Z173	
191	zrušeno				
Z192	PV	ulice Radniční	plocha veřejného prostranství	řešit propojení ulic Radniční a Jánošíkova řešit pěší propojení mostem do lokality Rybáře řešit přeložení kanalizace do veřejného prostranství	respektovat podmínky místního systému ÚSES
193	zrušeno				
Z195	VS	pod Lavorem	plochu smíšenou výrobní	řešit plochu smíšenou výrobní řešit dopravní obsluhu území ze stávajícího areálu řešit obsluhu technickou infrastrukturou ze stávajícího areálu řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách řešit problematiku rizika infiltrace spodní vody	respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie vn respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy provést změnu regulačního plánu
Z196	V	ulice Brněnská	plocha výroby a skladování	řešit plochu výroby a skladování řešit dopad do NRBC a NATURA kompenzací, jako náhradu za zabírané plochy řešit přeložku VTL	
Z197	RZ	Zadní díly – u vojenského cvičiště	plocha rekreace	řešit zahrádkářskou osadu v návaznosti na stávající zahrádky řešit napojení lokality ze stávajících komunikací konkrétní záměry v bezpečnostním pásmu plynovodu třeba projednat s jeho správcem	respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu
Z198	RZ	Zadní díly – u vojenského cvičiště	plocha rekreace	řešit zahrádkářskou osadu v návaznosti na stávající zahrádky řešit napojení lokality ze stávajících komunikací konkrétní záměry v bezpečnostním pásmu plynovodu třeba projednat s jeho správcem	respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu
200	zrušeno				
Z202	VS	pod městským koupalištěm	plocha smíšená výrobní	řešit plochu smíšenou výrobní řešit střet s rozlivovou plochou při povodni využití plochy je podmíněno tím, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že celková imisní hluková zátěž a nepříznivé vlivy vibrací ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů na hranici plochy překračovat hygienický limit pro navazující chráněné prostory (např. plochy bydlení, smíšené obytné a plochy občanského vybavení) řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách podmínkou využití plochy je v dalším stupni projektové přípravy zajistit vyhodnocení potenciálních vlivů záměru na kvalitu povrchových a dešťových vod a stanovení podmínek pro minimalizaci rizika případné kontaminace vod a negativních vlivů na odtokové poměry	
Z203	V	ulice Brněnská – areál Cihelny Hodonín	plocha výroby a skladování	řešit plochu výroby a skladování využití plochy je podmíněno tím, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že celková imisní hluková zátěž a nepříznivé vlivy vibrací ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů na hranici plochy překračovat hygienický limit pro navazující chráněné prostory (např. plochy bydlení, smíšené obytné a plochy občanského vybavení) řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách podmínkou využití plochy je v dalším stupni projektové přípravy zajistit vyhodnocení potenciálních vlivů záměru na kvalitu povrchových a dešťových vod a stanovení podmínek pro minimalizaci rizika případné kontaminace vod a negativních vlivů na odtokové poměry	podíl zeleně se stanovuje min. 15 % s podporou vnějšího ozelenění podél jižní hranice plochy k ulici U Cihelny.
Z205	OM	ulice Brandlova	plocha občanského vybavení	řešit plochu komerčního zařízení – malá a střední řešit riziko negativních kumulativních vlivů ze sousední plochy	

i. č.	regulativ	lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z206	V	Za Černým mostem	plocha výroby a skladování	řešit plochu výroby a skladování řešit střet s hlavním vodovodním řádem využití plochy je podmíněno tím, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že celková imisní hluková zátěž a nepříznivé vlivy vibrací ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů na hranici plochy překračovat hygienický limit pro navazující chráněné prostory (např. plochy bydlení, smíšené obytné a plochy občanského vybavení) podmínkou využití plochy je v dalším stupni projektové přípravy zajistit vyhodnocení potenciálních vlivů záměru na kvalitu povrchových a dešťových vod a stanovení podmínek pro minimalizaci rizika případné kontaminace vod a negativních vlivů na odtokové poměry řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách	
Z207	SM	ulice Na Pískách	plocha smíšená obytná	řešit plochu smíšenou obytnou řešit riziko negativních kumulativních vlivů ze sousední plochy využití je podmíněno tím, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že plocha nebude zatížena negativními vlivy z vymezeného koridoru pro dálnici D55, případně bude realizováno takové opatření, které zajistí, že na ploše nebudou překročeny hygienické limity respektovat ozelenění podél severní hranice plochy, a to včetně ochrany stávajících porostů na koruně svahu silničního zájezdu	
Z208	PV	ulice Na Pískách	plocha veřejných prostranství	řešit plochu veřejných prostranství	
Z210	XL	u ZOO Hodonín	plocha specifická – zoologická zahrada	řešit plochu specifickou – zoologická zahrada řešit střet s lesy zvláštního určení řešit riziko negativních kumulativních vlivů ze sousední plochy využití plochy je podmíněno tím, že bude v dalším stupni projektové přípravy provedeno biologického hodnocení ve spojení s vyhodnocením stavu stromů v doubravě	maximální intenzita zastavitelnosti se stanovuje na 20 % plochy
Z218	OM	ulice Pánovská (Odměry za Šibeníci)	plocha občanského vybavení	řešit plochu komerční zařízení malá a střední řešit střet s OP el. vedení vn řešit střet s dobývacím územím využití plochy je podmíněno prokázáním, že nebude nadlimitně zatížena hlukem z okolních zdrojů hluku, případně, že realizace protihlukových opatření bude předcházet realizaci konkrétních záměrů (hlavní využití plochy) řešit riziko negativních vlivů včetně kumulativních vlivů hluku ze sousední plochy v ploše Z218 respektovat stávající hranici terénních úprav podél severní hrany hliníku a nerozšiřovat je jižním směrem do plochy Z149 při realizaci záměru v ploše Z218 učinit taková opatření, aby nebyla výstavbou negativně ovlivněna kvalita vody v přírodní vodní ploše v navazujícím hliníku podmínkou pro využití území je zhotovení územní studie	
Z221	PV	pod městským koupalištěm	plocha veřejných prostranství	řešit plochu veřejných prostranství řešit střet s rozlivovou plochou při povodni	
Z222a Z222b	SM	Výhon	plocha smíšená obytná	obsahu řešit dle regulačního plánu	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z223	SM	Výhon	plocha smíšená obytná	obsahu řešit dle regulačního plánu	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z224	OV	Výhon	plocha občanského vybavení	obsahu řešit dle regulačního plánu	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z234	DV	Louky pod Očovem	plocha dopravní infrastruktury	řešit realizaci rekreačního přístavu, včetně provozního zázemí, parkování, kempu, rekreační louky řešit křížení s nadzemními vedeními elektrické energie vn a vvn řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu (21TK) řešit křížení s navrženou cyklistickou trasou	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
Z239	BI	ulice J. Suka	plocha bydlení	řešit zázemí stávajících rodinných domů	

**C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

i. č.	regulativ	lokalita	řešit	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
P76	SM	Koupelní	plochu smíšenou obytnou	řešit přestavbu na plochu smíšenou řešit dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit výškovou zonaci dle okolní zástavby	
P85	OS	vojenské cvičiště u Moravy	plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport	řešit přestavbu bývalého vojenského cvičiště řešit obsluhu území ze stávající účelové komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu 10TK řešit využití území s tím, že nebude přípustná výstavba pevných objektů v inundačním území a bude zajištěn minimální podíl zeleně (tzn. zajistit potřebné odstupy mezi jednotlivými objekty) řešit využití území s maximální ochranou slepého ramene bez jeho propojení do řeky Moravy podmínkou pro využití území je zhotovení územní studie	respektovat podmínky CHOPAV Kvartér řeky Moravy respektovat podmínky ochrany lokality Natura 2000
P98	VS	Plučárna	plochu smíšenou výrobní	řešit přestavbu na plochu smíšenou výrobní řešit dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury	
100	zrušeno				
P104	SM	Velká kasárna	plochu smíšenou obytnou	řešit přestavbu kasáren řešit dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit výškovou zonaci – max. tři + jedno ustupující nadzemní podlaží, v tomto případě postačí ustoupení pouze od ulice Žižkova řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách	
P108	OS	Malá kasárna	plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport	řešit přestavbu malých kasáren řešit dopravní napojení ze stávajícího sportovního areálu řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží	
P109	B	Velká kasárna	plochu bydlení	řešit přestavbu velkých kasáren na plochu bydlení řešit dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit výškovou zonaci dle okolní zástavby	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
P113	OM	ulice Luční	plochu občanského vybavení	řešit přestavbu na plochu pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední řešit dopravní napojení ze stávající komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
P114	OM	ulice Luční	plochu občanského vybavení	řešit přestavbu na plochu pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední řešit dopravní napojení ze stávající komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení	respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury
P139	OM	Pančava	plocha občanského vybavení	řešit přestavbu školy na občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední řešit dopravní napojení ze stávající komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit výškovou zonaci – max. tři nadzemní podlaží – pohledově exponovaná lokalita řešit riziko nadměrného hluku z motorové dopravy	
P145	OM	Nástupní alej	plocha občanského vybavení	řešit přestavbu čerpací stanice popílku řešit využití území beze změny hmotové skladby stávajícího objektu dopravní napojení řešit ze stávající účelové komunikace technickou infrastrukturu řešit lokálním způsobem	
P162	SM	Velká kasárna	plochy smíšené obytné	řešit přestavbu bývalých kasáren na plochu pro bydlení řešit dopravní napojení i napojení na technickou infrastrukturu ze stávajícího veřejného prostranství řešit výškovou zonaci dle okolní zástavby řešit využití území se zachováním 50% plochy zeleně	

i. č.	regulativ	lokalita	řešit	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
P163	VS	Velká kasárna	plochu smíšenou výrobní	řešit dopravní napojení i napojení na technickou infrastrukturu ze stávajícího veřejného prostranství řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách (bydlení Z103a)	
P165	BH	Velká kasárna	plochu bydlení	řešit dopravní napojení i napojení na technickou infrastrukturu ze stávajícího veřejného prostranství řešit výškovou zonaci – max. tři nadzemní podlaží	
P168	SC	Pančava	plochu smíšenou obytnou v centrech měst	řešit plochu smíšenou obytnou v centru města	respektovat podmínky z regulačního plánu centra města
P199	SM	ulice Legionářů	plochu smíšenou obytnou	řešit přestavbu na plochu smíšenou obytnou	
P201	SM	Velká kasárna	plochy smíšené obytné	řešit přestavbu na plochu smíšenou obytnou řešit střet s vn využití plochy je podmíněno prokázáním, že nebude v kumulaci nadlimitně zatížena hlukem z okolních zdrojů hluku, případně, že realizace protihlukových opatření bude předcházet realizaci konkrétních záměrů (hlavní využití plochy) řešit riziko negativních kumulativních vlivů ze sousední plochy respektovat stávající vzrostlou zeleň mezi budovami bývalé jízdní a obytným souborem jižně od ulice M. Benky	maximální intenzita zastavitelnosti plochy se stanovuje na 40 % plochy
P209	SM	Velká kasárna	plochu smíšenou obytnou	řešit přestavbu na plochu smíšenou obytnou řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách řešit dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení řešit výškovou zonaci – max. tři + jedno ustupující nadzemní podlaží, v tomto případě postačí ustoupení pouze do ulice Žižkova	
219	zrušeno				
P227	VS	ulice Slovácká	plochu smíšenou výrobní	řešit výškovou zonaci – jedno nadzemní podlaží	
P228	BH	Brněnská	plochu bydlení	zachovat stávající architektonické ztvárnění, hmotovou skladbu a výškovou zonaci	
P229	BH	třída Bři Čapků	plochu bydlení	řešit střet se stávajícími trasami technické infrastruktury řešit výškovou zonaci – max. sedm nadzemních podlaží	
P231	SM	Mrkotálky	plochu smíšenou obytnou	zachovat stávající výškovou zonaci	
P232	SM	Velká kasárna	plochu smíšenou obytnou	zachovat stávající výškovou zonaci	
P233	SM	Malá kasárna	plochu smíšenou obytnou	řešit dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu z přilehlých veřejných prostranství řešit střet s kanalizací řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží	
P235	OM	Cihlářská čtvrť	komerční zařízení malá a střední	řešit přístavbu stávajícího zařízení občanského vybavení řešit výškovou zonaci – jedno nadzemní podlaží	
P237	DS	ulice Velkomoravská	plochu dopravní infrastruktury	řešit cyklostezku podél stávající komunikace	
P241	SX	ulice Koupelní	plochu smíšenou obytnou specifickou	řešit přestavbu proluky na ulici Koupelní; příp. funkce bydlení bude zahrnovat max. 70 % objektu (stavby hlavní); zohlednit riziko negativních vlivů ze sousední stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), příp. ze vzdálenějších výrobních areálů; dopravní napojení řešit z přilehlých veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících zařízení; parkování řešit na vlastním pozemku; index ozelenění – min. 40 %; intenzita zastavitelnosti – max. 30 %; řešit výškovou zonaci – max. 5 NP; v max. míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny	respektovat, popř. přeložit technickou infrastrukturu zasahující do plochy

**C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

i. č.	regulativ	lokalita	řešit	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
Z13e	ZV	Výhon	plocha sídlení zeleně	řešit plochu zeleně dle regulačního plánu řešit křížení s vodovodním řádem	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z14b	ZV	Výhon	plocha sídlení zeleně	řešit plochu zeleně dle regulačního plánu řešit křížení s vodovodním řádem	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z52	ZV	u Lavoru	plocha sídlení zeleně	řešit plochy zeleně podél Lavoru dle regulačního plánu	respektovat podmínky využití území z regulačního plánu
Z59	ZV	Louky pod Očovem	plocha sídelní zeleně	řešit park v návaznosti na sídliště Jihovýchod řešit využití území s respektováním podmínek pro specifickou oblast X4 řešit využití území bez negativního zásahu do funkčnosti systému meliorací řešit využití území s ohledem na riziko rozlivu při povodni a vlivu této plochy na rozsah rozlivu podmínkou pro rozhodování v území je zhotovení územní studie	respektovat nadzemní vedení el. energie vn včetně ochranného pásma, popř. je dát do kabelu respektovat podmínky záplavového území
Z167	ZV	Lučina	plocha sídelní zeleně	řešit plochu sídelní zeleně	
Z225	ZV	Výhon	plocha sídlení zeleně	řešit plochu zeleně dle regulačního plánu	respektovat podmínky dle regulačního plánu
Z226	ZV	Výhon	plocha sídlení zeleně	řešit plochu zeleně dle regulačního plánu	respektovat podmínky dle regulačního plánu

**D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ****D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

**D)1.1. Koridory pro dopravní infrastrukturu**

Územní rozsah je vymezen formou překryvné plochy nad plochami stávajícího využití území a plochami změn.

**Zásady pro využití území koridorů:**

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro umístění a realizaci záměrů dopravní infrastruktury;
- do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury platí ve vymezeném koridoru pouze podmínky využití stanovené pro koridory dopravní infrastruktury; po realizaci účelů, pro které jsou koridory vymezeny, lze území využívat způsobem, který je v ÚP vymezen pro stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn;
- v místech křížení koridoru s dalšími vymezenými koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu respektovat záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny; křížení řešit v návazných podrobnějších dokumentacích kolmo, příp. nejkratším možným způsobem, nebo mimoúrovňově;
- v místech křížení koridoru s vymezenými plochami a koridory územních rezerv řešit realizaci záměru tak, aby nedošlo k podstatnému ztížení využití územní rezervy.

**Podmínky pro využití území koridorů:****Přípustné využití**

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je koridor vymezen, včetně souvisejících staveb;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES;
- nutné asanační úpravy.

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení technické infrastruktury, komunikací (pěších, cyklistických a pro motorovou dopravu) před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s vymezeným koridorem.

**Nepřípustné využití**

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo umístění a realizaci navrženého záměru;
- umístění jiných staveb (ani dočasných), kromě přípustných a podmíněně přípustných, než pro které jsou koridory vymezeny.

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro dopravní infrastrukturu:

i. č.	ozn.	účel koridoru
1	DK	Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – Baťův kanál

**D)1.2. Železniční doprava****Plochy dopravní infrastruktury – drážní DZ:**

- jsou stabilizovány.

**D)1.3. Silniční doprava****Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS:**

z koncepčního hlediska jsou navrženy plochy:

- plocha pro dálnici II. třídy D55 v severní části řešeného území včetně ploch pro křižovatky – lokality Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6;
- plocha územní rezervy R8 pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici II. třídy D55 (MÚK Hodonín, východ);
- plocha pro obchvat silnice I/51 po západním okraji města s napojením na navrženou dálnici II. třídy D55 – lokality Z38, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z122;
- plocha pro příjezd do města ze západní strany z obchvatu silnice I/51 – lokality Z180, Z181;
- respektovat platnou legislativu pro projektování silnic a dálnic, projektování křižovatek na silničních komunikacích a projektování místních komunikací.

**D)1.4. Vodní doprava****Plochy a koridory dopravní infrastruktury – vodní DV:**

z koncepčního hlediska jsou vymezeny plochy a koridory:

- plocha v lokalitě u jezu pro přístaviště, kotviště lodí a plavební komoru, která umožní prodloužení plavby po Baťově kanálu dále na jih a do městského ramene řeky Moravy – lokalita Z118;
- zastavitelná plocha Z234 pro rekreační přístav v lokalitě Louky pod Očovem;
- koridor dopravní infrastruktury 1DK pro prodloužení vodní cesty – Baťův kanál;
- koridor územní rezervy R9 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Veselí nad Moravou (hranice kraje) – Hodonín;

- koridor územní rezervy R10a pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek *Hodonín – hranice ČR (var. A Hodonín – hranice ČR/SR)*;
- koridor územní rezervy R10b pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek *Hodonín – hranice ČR (var. B Hodonín – hranice ČR/Rakousko)*.

#### **D)1.5. Nemotorová doprava, hospodářská doprava**

- respektovat stabilizované cyklistické trasy a cyklostezky:
  - mezinárodní cyklistický koridor **Moravská stezka** (Kraków – Olomouc –) *Veselí nad Moravou – Hodonín – Lanžhot (– Bratislava)*;
  - krajský cyklistický koridor *Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín*;
  - ostatní cyklistické trasy (např. *KCT 45, 46, Podluží*) a cyklostezky (např. propojení do Dubňan, Ratíškovice, ...);
- realizovat navržené ostatní cyklistické trasy a cyklostezky dle Cyklogenerelu Hodonín (2019).

#### **Plochy dopravní infrastruktury specifické – hlavní účelové komunikace DU:**

z koncepčního hlediska jsou navrženy plochy:

- pro účelové komunikace pro obsluhu nezastavitelných ploch, realizaci cyklistických tras a cyklostezek, a to dle schválených komplexních pozemkových úprav.

#### **D)1.6. Veřejná doprava**

- plochy jsou stabilizovány.

#### **D)1.7. Statická doprava**

- nedostatečnou kapacitu pro parkování vozidel řešit v max. možné míře mimoúrovňovým řešením:
  - podzemní garáže – v plochách dopravní infrastruktury i v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých je to dle podmínek podmíněně přípustné;
  - nad terénem – parkovací domy (hromadné garáže) v plochách dopravní infrastruktury i v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých je to dle podmínek podmíněně přípustné;
- u zastavitelných ploch řešit odstavná stání v rámci plochy s rozdílným způsobem využití;
- intenzifikovat využití stávajících i navržených ploch u komerčních zařízení pro systém P+R (park and ride), a to především v blízkosti centra na území bývalého cukrovaru;
- využít plochy veřejného prostranství u obvodové komunikace kolem sídliště Jihovýchod pro vícepodlažní garáže.

#### **D)1.8. Letecká doprava**

- není vymezena.

#### **D)1.9. Dopravní zařízení**

- plochy jsou stabilizovány, další zařízení je možné umístit do ploch dopravní infrastruktury.

### **D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

- Respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů.
- Inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v zastavitelných plochách bude řešen následnou dokumentací.
- Plochy změn budou napojeny na stávající nebo navrženou technickou infrastrukturu.



**D)2.1. Koridory pro technickou infrastrukturu**

Územní rozsah je vymezen formou překryvné plochy nad plochami stávajícího využití území.

**Zásady pro využití území koridorů:**

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro umístění a realizaci záměrů technické infrastruktury;
- do doby započetí užívání dokončené stavby technické infrastruktury platí ve vymezeném koridoru pouze podmínky využití stanovené pro koridory technické infrastruktury; po realizaci účelů, pro které jsou koridory vymezeny, lze území využívat způsobem, který je v ÚP vymezen pro stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn;
- v místech křížení koridoru s dalšími vymezenými koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu respektovat záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny; křížení řešit v návazných podrobnějších dokumentacích kolmo, příp. nejkratším možným způsobem, nebo mimoúrovňově;
- v místech křížení koridoru se zastavitelnými plochami (**Z1–Z6**) vymezenými pro dálnici II. třídy D55 respektovat tento záměr, křížení řešit v návazných podrobnějších dokumentacích;
- v místech křížení koridoru se zastavitelnými plochami (**Z38–Z43, Z122**) vymezenými pro silnici I/51 (obchvat) respektovat tento záměr, křížení řešit v návazných podrobnějších dokumentacích;
- v místě křížení koridoru se zastavitelnou plochou (**Z234**) vymezenou pro rekreační přístav respektovat tento záměr, křížení řešit v návazných podrobnějších dokumentacích;
- v místech křížení koridoru s vymezenými plochami a koridory územních rezerv řešit realizaci záměru tak, aby nedošlo k podstatnému ztížení využití územní rezervy.

**Podmínky pro využití území koridorů:****Přípustné využití**

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pro které je koridor vymezen, včetně souvisejících staveb;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES;
- nutné asanační úpravy.

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení technické infrastruktury, komunikace (pěší, cyklistické a pro motorovou dopravu) před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s vymezeným koridorem.

**Nepřípustné využití**

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo umístění a realizaci navrženého záměru;
- umístění jiných staveb (ani dočasných), kromě přípustných a podmíněně přípustných, než pro které jsou koridory vymezeny.

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

i.č.	ozn.	lokalita	účel koridoru	další podmínky
1	TK		koridor pro dešťovou kanalizaci z dešťové zdrže Výhon	
2	TK		<i>zrušeno</i>	
4	TK		koridor pro kanalizační stoku z Pánova	
5	TK		koridor pro kanalizační stoku z Pánova	
6	TK		<i>zrušeno</i>	
7	TK		koridor pro přeložku vn	
8	TK		koridor pro zprůtočnění Lavoru	
9	TK		koridor pro zprůtočnění Lavoru	
10	TK		koridor pro vodovod, kanalizaci a STL plynovod pro lokality U vodárny	
11	TK		koridor pro STL plynovod pro lokality U vodárny	
12	TK		koridor pro kanalizaci z lokality Výhon	
14	TK		koridor pro kanalizaci v lokalitě Štěpnice	
15	TK		<i>zrušeno</i>	

i.č.	ozn.	lokalita	účel koridoru	další podmínky
16	TK		koridor pro zdvojení ropovodu Družba	koridor pro zdvojení ropovodu (přípolož) v souběhu se stávajícím vedením při dodržení podmínky minimálního odstupu od stávajícího vedení; zdvojení ropovodu řešit v EVL Hodonínská Doubrava a Očov tak, že přednostně bude využit stávající průsek v lesích Očov a Hodonínská Doubrava; vlastní náplň lokality podrobit procesu EIA se stanovením konkrétních opatření k ochraně stanovišť obou EVL Hodonínská Doubrava a Očov
17	TK	u Kauflandu	koridor pro přeložku vn	
18	TK		<i>zrušeno</i>	
19	TK		<i>zrušeno</i>	
20	TK		koridor pro přeložku VTL	
21	TK		koridor pro vedení 110 kV; Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec	prověřit minimální odstup od stávajícího vedení s možností překryvu stávajících ochranných pásem za účelem minimalizace přímého zásahu do lesních porostů v EVL Očov; veškeré činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. podléhají souhlasu provozovatele produktovodu; respektovat OP ropovodu; minimalizovat vliv záměru na výhradní ložisko ropy a zemního plynu č. 3082571 Hodonín, příp. realizovat až po odpisu zásob

**Pro technickou infrastrukturu TK je v rámci koncepce navrženo:**

- zastavitelné plochy řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, popř. na navržené koridory pro technickou infrastrukturu;
- **zásobování vodou**
  - systém je stabilizovaný;
  - v rozvojových plochách respektovat stávající vodovodní řady, popř. je přeložit;
  - rozšířit vodojem v lokalitě Pánov – lokalita Z190;
  - je navržen společný koridor pro technickou infrastrukturu pro lokality U vodárny TK;
  - trasa jodovodu zůstane zachována;
- **odkanalizování**
  - dešťové vody – v maximální míře uvádět do vsaku;
  - pro odkanalizování lokalit Pánov, Výhon, Štěpnice, U vodárny, Velká kasárna jsou navrženy koridory TK;
  - pro zpomalení odtoku řešit retenční nádrže;
  - je navržen společný koridor pro technickou infrastrukturu pro lokality U vodárny TK;
  - případný požadavek na rozšíření čistírny odpadních vod je možno řešit v ploše výroby;
  - pro zlepšení čistoty vody v Lavoru zajistit zprůtočnění;
- **zásobování el. energií**
  - je navržena přeložka nadzemního vedení vn v lokalitě Louky pod Očovem (7TK);
  - zásobování el. energií v zastavěném a zastavitelném území v maximální míře řešit kabelovým vedením; v rozvojových plochách respektovat stávající nadzemní vedení, popř. je přeložit nebo dát do kabelu;
  - je vymezen koridor 17TK pro přeložení a kabelizaci vn v lokalitě Z99;
  - je vymezen koridor 21TK pro vedení 110 kV; Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec;
- **zásobování plynem**
  - zastavitelné plochy napojit na stávající systém plynovodů;
  - při řešení zastavitelných ploch preferovat středotlaké plynovody;
  - koordinovat koridor pro přeložení sítí technické infrastruktury s trasou VTL plynovodu nad 40 barů ve východní části města;
  - je navržena přeložka VTL plynovodu u zastavitelné plochy Z196;
- **zásobování teplem**
  - vzít v úvahu doporučení energetické koncepce města;
  - v maximální míře využívat kapacitu stávajících teplárenských zařízení;
  - lokálně lze využívat alternativních zdrojů;

- **obnovitelné zdroje energie**

- **obecné podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie:**

- je vymezena stabilizovaná plocha výroby – fotovoltaické elektrárny (VF) v lokalitě Pánov;
- plochy pro fotovoltaické elektrárny jsou podmíněně přípustné v plochách výroby a smíšených výrobních za podmínky, že nedojde k nevhodnému rozdělení těchto ploch z hlediska obsluhy;
- využití fotovoltaických zařízení v zastavěných a zastavitelných plochách pro vlastní potřebu je podmíněně přípustné, za podmínky, že je součástí budovy a nebo na přiléhajícím pozemku a za podmínky, že je tvořeno konstrukcí bez pevného spojení se zemí a že neruší pohodu a hodnoty sousedních ploch;
- plochy pro spalování biomasy jsou podmíněně přípustné ve všech zastavěných a zastavitelných plochách za podmínky, že neomezí využívání sousedních ploch a nesníží kvalitu pohody bydlení, a to za předpokladu souhlasných stanovisek dotčených správních úřadů;
- plochy pro bioplynové stanice jsou podmíněně přípustné v plochách výroby, za podmínky kladného výsledku posouzení vlivu stavby na životní prostředí a veřejné zdraví;

- **produktovody**

- je navržen koridor 16TK pro zdvojení ropovodu Družba (přípolož) v souběhu se stávajícím vedením – kromě úseku Očovský les – Pánov, kde je souběh s plynovodem VTL nad 40 barů;
- trasa struskovodu do lokality Zbrod zůstane zachována;

- **telekomunikace, radiokomunikace**

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované;
- nejsou nároky na nové plochy;
- zastavitelné plochy připojit na stávající stabilizovaný systém.

### D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Plochy jsou stabilizovány.
- Sběrné dvory odpadů lze realizovat v rámci ploch (TI, TO, V, VS).

### D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Rozložení i kapacita občanského vybavení – veřejná infrastruktura je stabilizována; jsou navrženy změny využití území pro rozšíření především komerčního zařízení a sportu.

**Plochy pro občanské vybavení – veřejné vybavení OV:**

- je navržena plocha v sousedství školy v lokalitě U Červených domků Z138, Z179;
- je vymezena plocha Z224 v lokalitě Výhon.

**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM:**

- jsou navrženy změny využití území k doplnění sítě komerčního zařízení po celém městě.

**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK:**

- nejsou navrženy nové plochy.

**Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS:**

- je navržena změna využití území – plocha v lokalitě Louky pod Očovem, lokalita bývalého vojenského cvičiště Rohatec, rozšíření areálu koupaliště.

**Plochy občanského vybavení – lázně OL:**

- plochy jsou stabilizovány.

**Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby OH:**

- plochy jsou stabilizovány.

## D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

- Na stabilizovaný systém veřejných prostranství je navržena návaznost zastavitelných ploch veřejným prostranstvím v přiměřených parametrech.
- U větších ploch je řešena problematika veřejných prostranství v rámci regulačních plánů – Výhon, Rybáře, Za kasárnami; přes rameno řeky Moravy respektovat požadavek na dvojí přemostění pro pěší (jedno je součástí P162, druhé dle regulačního plánu).
- Veřejná prostranství (mimo ulice) budou vymezena u ploch nad 2 ha v rámci podrobnějších dokumentací u Z7, Z27, Z30, P85, Z99.
- Veřejné prostranství v lokalitě Výhon – v podrobnější dokumentaci uspořádat v parametrech odpovídajících zklidněné motorové dopravě v obytné zóně – upřesňuje regulační plán.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

Územní rozsah je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

- Je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy vodní a vodohospodářské, přírodní, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území – zemědělské, smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň.
- Uspořádání vychází z časové náročnosti obměny bioty – lesy a krajinná zeleň s dlouhým časovým intervalem, zemědělství s krátkým – ročním intervalem, plochy smíšené s průměrným časovým intervalem.

## **E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **PLOCHY VODNÍ WT**

- jsou stabilizovány;
- je navržena dílčí úprava Očovského járku v lokalitě Mrkotálky s protipovodňovou ochranou.

i. č.	regulativ	lokalita	řešit	navržené podmínky v ÚP – řešit
55	zrušeno			
Z68	WT	Louky pod Očovem	plochu vodní	řešit přeložku Očovského járku řešit riziko rozlivu při povodni

### **PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ WP**

- jsou navrženy protipovodňové úpravy:
  - je navrženo přetížení a zpevnění skařinské hráze;
  - lokalita Louky pod Očovem je ponechána pro případný rozliv při povodni s podmínkou realizace mobilních protipovodňových zařízení v lokalitě Mrkotálky a u obvodové komunikace v sídlišti Jihovýchod a zajištění odtoku v jižní části do Moravy; před realizací změny využití území u Z59, Z63 je nutno posoudit využití těchto ploch na rozsah rozlivu;
  - jsou navrženy koridory pro zprůtočnění Lavoru;
  - jsou navrženy protipovodňové hráze na Staré Moravě pro ochranu zastavěných ploch v území ulice U Elektrárny.

**PLOCHY PŘÍRODNÍ NP**

- jsou vymezeny plochy biocenter a přírodní památky Pánov;
- v bývalém vojenském cvičišti Pánov je možná rekreace v přírodě, a to dle podmínek pro PP Pánov.

i. č.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
32	zrušeno			
K116	NP	U Kyjovky	plochu přírodní	řešit plochu lokálního biocentra respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území respektovat podmínky CHOPAV Kvarter řeky Moravy respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn
133	zrušeno			
K31	NP/r	Pánov	plochu přírodní	řešit nové využití bývalého vojenského cvičiště pro plochu přírodní s regulovaným rekreačním využitím řešit využití území bez terénních úprav a se splněním podmínek ochrany přírody řešit využití území bez nových trvalých staveb a zařízení a bez možnosti rozšíření stávajících staveb a řízené disturbance v souvislosti s přípustnými formami rekreačního využití řešit prostupnost tímto územím v návaznosti na stávající účelové komunikace a obsluhu zastavěných ploch podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie včetně návrhu komplexního managementu plochy, vycházející z navrhovaného plánu péče respektovat podmínky plánu péče o PP respektovat podmínky a doporučení v dalších fázích daných procesem EIA

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ**

- územní plán navrhuje na úkor ploch produkčních zejména realizaci územního systému ekologické stability a zastavitelné plochy;
- plocha změny K204 je vymezena v lokalitě Nesyt – starý závod.

i. č.	regulativ	lokalita	řešit	navržené podmínky v ÚP – řešit	respektovat platnou legislativu
K204	NZ	Nesyt – starý závod	plochu zemědělskou	řešit plochu zemědělskou řešit střet se záplavovým územím Q100 řešit střet s hlavním vodovodním řádem	zajistit zachování stávajících vnějších porostů dřevin podél hranice plochy

**PLOCHY LESNÍ NL**

- v dalších projektových stupních dálnice II. třídy D55 je nutno minimalizovat zásah do lesních ploch.

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ NK**

- je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability.

i. č.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
K150	NK	U Zbrodu	plochu smíšenou nezastavěného území	řešit nadregionální biokoridor NRBK K157T
K33	NK	Pánov	plochu smíšenou nezastavěného území	řešit lokální biokoridor respektovat podmínky ochrany lokality Natura 2000 respektovat podmínky ochranného pásma technické infrastruktury (vn, SKAO VTL plynovod nad 40 barů)
K194	NK	Nesyt – starý závod	plochu smíšenou nezastavěného území	řešit ekologickou sanaci starého závodu a rekultivaci na krajinnou zeleň řešit zachování účelové komunikace

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ NS**

- je navržena stabilizace těchto ploch přispívajících svojí polyfunkčností ke stabilizaci ekologické rovnováhy bez návrhu na rozšíření.

## E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní rozsah je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

- Z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území.
- Návazné plochy jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné – jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.
- Na většině území jsou skladebné části existující, funkční; v západní části jsou vymezeny převážně nefunkční prvky ÚSES k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy smíšených nezastavěného území – krajinné zeleně (NK) a ploch přírodních (NP).
- V navržené koncepci řešení je zohledněna i funkce protierozní, krajinnotvorná, ekologická a vodohospodářská.

### NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální ÚSES je zastoupen:

#### Nadregionálními biocentry

Identifikace	Význam	Vymezení
NRBC 109 (Soutok)	nadregionální	funkční a existující biocentrum na jižním okraji řešeného území, zahrnuje přírodní park Míkulčický luh, je součástí lokalit Natura 2000
NRBC 108 (Černé blato)	nadregionální	funkční, existující, zahrnuje plochy lesní Hodonínská Doubrava včetně přírodní památky Stupava, lokality Natura 2000 a významných krajinných prvků

#### Nadregionálními biokoridory

Identifikace	Význam	Vymezení
NRBK K142V	nadregionální	funkční, existující, zahrnuje území řeky Moravy včetně nejbližšího okolí, převážně vodohospodářská zařízení (protipovodňové hráze)
NRBK JM05T	nadregionální	funkční, existující, zahrnuje plochy lesní v severní části k.ú.
NRBK K157T	nadregionální	funkční, existující, v západní části k.ú. zahrnuje převážně plochy vodní

Regionální ÚSES je zastoupen:

#### Regionálními biocentry

Identifikace	Význam	Vymezení
RBC 3 (Očovský les)	regionální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní včetně lokality Natura 2000, je součástí nadregionálního biokoridoru NRBK K142V
RBC 15 (Pánov)	regionální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní v severovýchodní části k.ú., je součástí nadregionálního biokoridoru NRBK JM05T

### LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na území města je vymezeno celkem 8 místních biocenter a 13 místních biokoridorů.

#### Vymezená lokální biocentra

Identifikace	Význam	vymezení
LBC 1 Hoferské	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní v severovýchodní části k.ú., je vloženo do NRBK JM05T
LBC 2 Stará Morava – Salajka	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní, vodní i NS v jihozápadní části k.ú., vloženo do NRBK K142V
LBC 3 Písečný	lokální	existující, funkční, zahrnuje převážně plochy vodní (pobřežní a litorální společenstva)
LBC 4 Zárumza	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní v severní části k.ú.
LBC 5 U Lužického chodníku	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní v severovýchodní části k.ú.
LBC 6	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní na severovýchodní hranici k.ú.
LBC 7 Vyvádilka	lokální	existující biocentrum, zahrnuje plochy NS a vodní v severovýchodní části k.ú.
LBC 8 Rákosina	lokální	neexistující biocentrum v návaznosti na tok Kyjovky, podmáčené plochy zemědělské půdy s rákosinami a postupujícím náletem
LBC9 U Kyjovky	lokální	existující, funkční, zahrnuje louky a krajinnou zeleň
LBC10 Pod rybníkem	lokální	existující, funkční, zahrnuje louky a krajinnou zeleň

**Vymezené lokální biokoridory**

Identifikace	Význam	vymezení
LBK 1	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní v severní části k.ú., propojuje lokální systém na NRBC 108 a na LBC 4 Zárumza
LBK 2	lokální	existující funkční, zahrnuje plochy lesní v severní části k.ú., propojuje LBC 4 Zárumza a LBK 3
LBK 3	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní v severovýchodní části k.ú., propojuje LBC 5 U Lužického chodníku a LBC 6
LBK 4	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní v severovýchodní části k.ú.
LBK 5	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní v severní části k.ú., propojuje LBC 5 U Lužického chodníku a NRBC 108 Černé blato
LBK 6	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy NS a propojuje LBC 7 Vyvádilka a RBC 15 Pánov
LBK 7	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy lesní v severozápadní části k.ú. a propojuje LBC 7 Vyvádilka a NRBC 108 Černé blato
LBK 8	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy vodní a navazující společenstva, vymezen podél Kyjovky a propojující LBC 3 Písečný a navazující NRBK K157T
LBK 9	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy vodní a navazující společenstva, vymezen podél přítoku Kyjovky, navazující na LBC 3 Písečný od severozápadu
LBK 10	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy vodní a navazující společenstva, vymezen podél Kyjovky a navazující na LBC 3 Písečný od severu
LBK 11	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy vodní – Stará Morava, propojující LBC 2 Stará Morava – Salajka a NRBK K142V
LBK 12	lokální	existující, funkční, zahrnuje plochy vodní na jižní hranici katastru Hodonína
LBK 13	lokální	existující, funkční, zahrnuje vodní a navazující pobřežní společenstva, vymezen podél Kyjovky
LBK 14	lokální	existující, funkční, zahrnuje vodní a břehová společenstva propojovacího kanálu mezi Kyjovkou a Moravou

**PLOCHY BIOCENTER**

Plochy biocenter viz kap. F) *Plochy přírodní*.

**PLOCHY BOKORIDORŮ****Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru.

**Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. za podmínky, že nebude narušena funkčnost biokoridoru, zásah bude v kolmém směru na biokoridor a v co nejmenším rozsahu;
- informační tabule týkající se ochrany přírody za podmínky, že budou umístěny na okraji biokoridoru při účelové komunikaci.

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny 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 biokoridoru;
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů;
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněně přípustných.

**E)3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a ploch rekreace. Prostupnost je v souladu se schváleným projektem komplexních pozemkových úprav a s požadavky na řešení nadmístních cyklistických tras.

## E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Území je ohroženo především větrnou erozí, je nutno provádět ozelenění dle místních podmínek (např. podél účelových komunikací).

## E)5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Jsou vymezeny plochy pro protipovodňová opatření:

ozn.	účel plochy	podmínky
<b>POP04</b>	přírodě blízká protipovodňová opatření <i>Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka</i>	minimalizovat vliv záměru na výhradní ložisko ropy a zemního plynu č. 3082571
<b>POT09</b>	technická protipovodňová opatření <i>Zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka</i>	Hodonín, příp. realizovat až po odpisu zásob

Ochranu proti povodním dále řešit:

- u zastavěných ploch, které zasahují do záplavového území, je možná pouze údržba stávajících objektů; v případě požadavku na nový objekt, přístavbu nebo jiné zhodnocení staveb je nutno prokázat ochranu proti povodni hydrotechnickým posouzením;
- využití zastavitelných ploch zasahujících do vyhlášeného záplavového území je možné až po hydrotechnickém posouzení a z toho vyplývajících protipovodňových opatření;
- zastavitelné plochy zasahující do území s rizikem rozlivu je nutno hydrotechnicky posoudit včetně vyhodnocení vlivu využití těchto ploch na rozsah rozlivu.

## E)6. REKREACE

Zastoupení krajinného rámce (lesů a krajinné zeleně) v severní části a v jižní části v návaznosti na městský organismus vytváří dobré přírodní podmínky pro každodenní rekreaci.

### Plochy rekreace – přírodního charakteru RN:

- pro rozvoj této formy rekreace jsou vymezeny plochy v severní části města (bývalá střelnice Z148, bývalý dobývací prostor Z149).

### Plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci RZ:

- plochy rodinné rekreace – respektují plochy schválené v územním plánu a jeho změnách s tím, že dochází k omezení ve stávajících lokalitách u železniční tratě ve východní části území Zadní Díly a navržené změně využití území Z96 a to z důvodů navrženého koridoru technické infrastruktury (ropovod, nadzemní vedení el. energie vvn) – zde nejsou přípustné trvalé stavby;
- Změna č. 1 ÚP Hodonín navrhuje rozšíření ploch rodinné rekreace pod železniční tratí východně od koridoru pro ropovod;
- pro lokality se změnou využití území platí podmínky z kapitoly C)2.;
- k omezení rozsahu ploch rodinné rekreace dochází návrhem přeložky silnice I/51 v lokalitě Štěpnice;
- k omezení dochází v lokalitě Zadní Díly – u železnice a podél silnice do Mutěnic z důvodů zdvojení ropovodu Družba – nejsou zde přípustné nové objekty;
- rezervní plochy pro výrobu a skladování omezují činnost v plochách rodinné rekreace v lokalitě východně od Kapřísek;
- ke zrušení jsou navrženy plochy rodinné rekreace jižně od koupaliště (změny využití území).

## E)7. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- Jsou vymezeny dobývací prostory pro těžbu cihlářských jíílů, lignitu, ropy a zemního plynu.
- Po ukončení těžby je nutno provádět rekultivaci.
- Na bývalé ploše těžby mezi silnicí do Ratíškovic a silnicí I/55 je navržena plocha pro rekreaci přírodního charakteru (Z149).



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

**Obecně platí podmínky:**

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí. Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek a orgán územního plánování. Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. U stávajícího stavebního fondu je přípustná pouze běžná údržba včetně úprav k dosažení běžného standardu (např. tepelné technických vlastností); nepřipustné je jeho zhodnocení rozsáhlou rekonstrukcí, modernizací, přístavbou nebo nadstavbou.

**Stanovení podmínek pro využití ploch, vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:**

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn a plochám přestavby.

Územní rozsah je vymezen ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

**V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

**Plochy smíšené obytné v centrech měst – SC**

Hlavní využití:

Je území zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení především občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu a bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pozemky bydlení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení jiného charakteru – například nerušící výroba a služby, za podmínek, že:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
  - intenzita obsluhy odpovídá dopravní zátěži v území;
- pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že:
  - minimálně v jednom podlaží nebo podkroví bude zachováno bydlení a budou splněny hygienické limity pro bydlení;
- pozemky nových objektů se smíšeným využitím jsou přípustné za podmínky, že:
  - minimálně jedno podlaží nebo podkroví bude využito pro bydlení, pokud to umožňují hygienické limity;
  - parkování bude zajištěno na pozemku nového objektu;
- komerční zařízení malé a střední v proluce je přípustné za podmínky, že:
  - parkování bude zajištěno na vlastním pozemku či v objektu;

- komerční zařízení malé a střední na ploše dopravní infrastruktury (parkovišti) je přípustné za podmínky, že:
  - parkování bude zajištěno na vlastním pozemku či v objektu;
- komerční zařízení plošné rozsáhlé (např. obchody) je přípustné za podmínky, že:
  - parkování bude zajištěno na vlastním pozemku či v objektu;
- hromadné garáže za podmínky, že:
  - nedojde k narušení prostorových hodnot území a hlavní funkce.

## **Plochy bydlení – kombinované – B**

### Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného i individuálního charakteru.

Pro tyto plochy platí podmínky pro BH i BI.

## **Plochy bydlení v bytových domech – BH**

### Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru.

### Přípustné využití:

- pozemky bytových domů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná).

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- nová výstavba na ploše dětských hřišť.

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky rodinných domů za podmínky, že:
  - promísení s bytovými domy nezvýší riziko narušení pohody bydlení v individuálním bydlení;
- související občanské vybavení – veřejné vybavení za podmínky, že:
  - odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé za podmínky, že:
  - odpovídá charakterem a významem danému prostředí a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. hromadné garáže, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna) za podmínky, že:
  - nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

## **Plochy bydlení v rodinných domech – BI**

### Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru převážně se soukromou zelení vytvářející sevřenou urbanistickou strukturu se značnou intenzitou zastavění.

### Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná).

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- nová výstavba na ploše dětských hřišť.

**Podmíněně přípustné využití:**

- související občanské vybavení – veřejné vybavení za podmínky, že:
  - odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé za podmínky, že:
  - odpovídá charakterem a významem danému prostředí, jedná se o pozemek menší než 1000 m<sup>2</sup> (u zastavitelných ploch Z13b, Z13c menší než 1600 m<sup>2</sup>), není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) a terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna) za podmínky, že:
  - nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

**Plochy rekreace – přírodního charakteru – RN****Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti a děje sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

**Přípustné využití:**

- pozemky bez nových trvalých staveb pro rekreační činnosti přírodního charakteru (např. louky);
- pozemky zeleně různých forem.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- nadzemní stavby trvalého charakteru.

**Podmíněně přípustné využití:**

- přístavba ke stávajícím trvalým stavbám za podmínky, že:
  - nepřesáhne 30 % stávající plochy přízemí trvalé stavby – a to bez vymezení chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a chráněných vnitřních prostor z hlediska ochrany před hlukem a vibracemi;
- drobné stavby (např. altánky, soc. zařízení) za podmínky, že se jedná o území, kde se provádí rekultivace po těžbě;
- pozemky pro mobilní sociální zařízení, technická a dopravní infrastruktura, informační tabule, mobilní zařízení pro rekreační činnosti za podmínky, že:
  - nesnižují kvalitu přírodního prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s charakterem rekreačních aktivit v přírodním prostředí;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci a nenaruší ekologickou stabilitu území.

**Plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci – RZ****Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních individuálních rekreačních potřeb občanů – a to bez vymezení chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a chráněných vnitřních prostor z hlediska ochrany před hlukem a vibracemi.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro individuální rekreaci, u kterých je nepřípustné komerční využití a trvalé bydlení, s jedním nadzemní podlažím a možným využitím podkroví;
- pozemky veřejných prostranství, přičemž každý objekt individuální rekreace musí být přístupný z veřejného prostranství;
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná);
- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- dva a více objektů pro individuální rekreaci na jednom pozemku;
- u některých lokalit jsou nepřípustné trvalé stavby (viz kap. C)2.) a nové trvalé stavby ve stávající lokalitě Zadní Díly u železniční tratě na hranici s k. ú. Rohatec.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že:
  - nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci.
- Zástavba ve stávajících a návrhových plochách je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit podrobnější plošné a prostorové regulativy nových staveb, nástaveb a přístaveb.

**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV****Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení včetně souvisejících staveb (např. ubytování), sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, církevní zařízení, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum;
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační);
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínek, že:
  - je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než občanské vybavení;
  - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení;
  - nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví;
  - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení;
- stavby doplňující bydlení za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci;
- zařízení kultury, a to za podmínky, že:
  - splní hygienické limity pro hluk a vibrace;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci.

**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK****Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením – komerčními zařízeními typu obchodních středisek, popř. sdruženými zařízeními občanského vybavení s rozsáhlými plochami pro parkování a se značnou frekvencí návštěvníků a s dopravním napojením ze státní silnice.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažují komerční děje, činnosti a zařízení vyžadující dle platné legislativy posuzování vlivu stavby na životní prostředí a veřejné zdraví – obchod, stravování, služby;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;

- pozemky sídelní zeleně;
- plochy staveb a zařízení občanského vybavení soustředěných do jednoho areálu se zařízením např. pro obchod, ubytování, stravování, služby, jejichž význam přesahuje význam města a která mají dopravní obsluhu ze silnic I.–III. třídy.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které omezují, včetně druhotných účinků, komerční využití území.

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že:
  - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení – tzv. služební byt;
  - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení;
  - nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví;
  - nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení;
- ubytování za podmínky, že:
  - budou splněny hygienické limity pro hluk a vibrace;
- parkování pro návštěvníky na terénu za podmínky, že:
  - nelze realizovat část parkovacích stání na více úrovních (např. z důvodů limitů využití území);
- pozemky jiných druhů občanského vybavení (veřejné vybavení, tělovýchova a sport) za podmínky, že:
  - nedojde k omezení činnosti komerčních zařízení;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci;
- hromadné garáže za podmínky, že:
  - nedojde k narušení prostorových hodnot území a neomezí hlavní funkci.

**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM****Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru, které díky své velikosti nejsou tak náročné na parkovací plochy a nevytváří zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažují komerční děje, činnosti a zařízení, které buď nemají celoměstský význam a nebo jsou vysoce specializované – obchod, stravování, služby;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně;
- plochy staveb a zařízení občanského vybavení soustředěných do jednoho areálu se zařízením např. pro obchod, ubytování, stravování, služby.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které omezují, včetně druhotných účinků, komerční využití území.

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že:
  - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení – tzv. služební byt;
  - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení;
  - nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví;
  - nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení;

- ubytování za podmínky, že:
  - budou splněny hygienické limity pro hluk a vibrace;
- pozemky jiných druhů občanského vybavení (veřejné vybavení, tělovýchova a sport) za podmínky, že:
  - nedojde k omezení činnosti komerčních zařízení;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS**

#### Hlavní využití:

Jsou plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování aktivních nebo pasivních sportovních a rekreačních potřeb občanů, bez vymezení chráněných prostor z hlediska ochrany před hlukem a vibracemi.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně různých forem.

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- není dovoleno zastavovat pozemky hřišť.

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a nebo tvoří doplňkovou funkci – např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, ustájení koní, za podmínek, že:
  - hlavní funkci tvoří sportovní využití;
  - u ubytování budou splněny hygienické limity pro hluk a vibrace;
  - nebudou účinky svého provozu obtěžovat okolí nad přípustnou míru;
- zařízení zařazená do sítě školských, zdravotnických a funkčně obdobných zařízení za podmínky, že:
  - budou splněny hygienické limity pro hluk a vibrace;
- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že:
  - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení – tzv. služební byt;
  - nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví;
  - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci.

### **Plochy občanského vybavení - lázně – OL**

#### Hlavní využití:

Jsou plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k rehabilitaci a léčbě občanů.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro lázeňské účely;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační).

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a nebo tvoří doplňkovou funkci – např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, sportovní zařízení, za podmínky, že:
  - hlavní funkci tvoří lázeňská péče;
- bydlení za podmínek, že:
  - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení – tzv. služební byt;
  - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

**Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště – OH****Hlavní využití:**

Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů) – nové plochy vymezené na základě hydrogeologického průzkumu.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují pietní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení za podmínky, že:
  - tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště.

**Plochy veřejných prostranství – PV, PX****Hlavní využití:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. PX – nábreží podél Městského ramene.

**Přípustné využití:**

- pozemky náměstí, návsí, ulic, nábreží s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy;
- pozemky pro motorovou dopravu;
- cyklistické stezky, pěší stezky;
- pozemky související sídelní zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínek, že:
  - svou funkci a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru;
  - budou splněny limity pro hluk a vibrace u občerstvení s venkovním posezením;
- stávající individuální a řadové garáže za podmínky, že:
  - nedojde k jejich rozšiřování;
- přestavba částí veřejných prostranství na plochu zeleně za podmínky, že:
  - plocha zeleně má takový rozsah, aby plnila hygienické a estetické funkce;
- podzemní garáže za podmínky, že:
  - vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu;
- parkovací domy za podmínky, že:
  - se jedná o plochy u obvodové komunikace okolo sídliště Jihovýchod;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci.

**/o** plochy veřejných prostranství s omezenou motorovou dopravou.

## Plochy sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích – ZV

### Hlavní využití:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla. Sídelní zeleň je rovněž součástí ostatních ploch, především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.

### Přípustné využití:

- pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- pozemky chodníků pro pěší;
- pozemky pro cyklostezky;
- pozemky staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, kiosky, dětská hřiště.

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10 % plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- nepřípustná je výstavba včetně zpevnění ploch pro dopravu.

### Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že:
  - nedojde k potlačení funkce hlavní;
- podzemní garáže za podmínky, že:
  - vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší biologicky aktivní plochy o více než 10 %;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci.

## Plochy smíšené obytné – SM

### Hlavní využití:

Plochy jsou určeny ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení, kdy není účelné území podrobněji členit.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení (např. rodinné rekreace, zahrad, výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, např. garáže) 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 obsluhu nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – splnění podmínky musí být prokázáno nejpozději v rámci řízení o umístění stavby nebo zařízení;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci;
- hromadné garáže za podmínky, že:
  - nedojde k narušení prostorových hodnot území a hlavní funkce.

## Plochy smíšené obytné specifické – SX

### Hlavní využití:

Není stanoveno.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – komerční zařízení malé a střední;
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně.



**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, kulturní zařízení, ubytování za podmínky, že:
  - o nejpozději v územní řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- pozemky staveb pro bydlení za podmínek, že:
  - o nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení;
  - o nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS, DP, DG, DX, DT, DA****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- pozemky silnic včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, ...;
- pozemky pro pěší a cyklisty;
- pozemky zeleně;
- pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže;
- pozemky pro zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření;
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí;
- pozemky technické infrastruktury;
- pozemky pro kompenzační zařízení z hlediska životního prostředí;
- působnost plochy pro navrženou dopravní infrastrukturu končí realizací stavby; pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává na ploše, která není součástí stavby, stávající využití území.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití a plynulost dopravy;
- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

**Podmíněně přípustné využití:**

- v rámci navržené plochy pro dopravní infrastrukturu je podmíněně přípustné dočasné využití pro jiné účely za podmínky, že:
  - o nedojde k narušení budoucího záměru;
- pozemky staveb a zařízení veřejných přepravišť za podmínky, že:
  - o svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- stávající parkoviště lze zastavět hromadnými garážemi za podmínky, že:
  - o nedojde k narušení prostorových hodnot území;
- občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že:
  - o bude umístěno v rámci autobusového nádraží nebo parkovacího domu a nebude narušena funkce hlavní – především plynulost a bezpečnost dopravy;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - o neomezí hlavní funkci.

**Plochy dopravní infrastruktury – vodní – DV****Hlavní využití:**

Plochy slouží k obsluze území vodní dopravou.

**Přípustné využití:**

- pozemky vodní dopravy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí;
- pozemky zeleně;
- pozemky pro kotviště, zdymadlo, přístav a související služby;

- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití.

**Plochy dopravní infrastruktury – drážní – DZ****Hlavní využití:**

Plochy slouží k obsluze území drážní dopravou.

**Přípustné využití:**

- pozemky drážní dopravy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, kolejíšť, ...;
- stavby a zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, související služby, provozní a správní budovy, depa, opravní, vozovny, překladiště, protihluková opatření, ...;
- dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody;
- pozemky sídelní zeleně, krajinná zeleň, liniová zeleň, ÚSES.

**Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní – především plynulost a bezpečnost dopravy.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití.

**Plochy dopravní infrastruktury – specifické – hlavní účelové komunikace – DU****Hlavní využití:**

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků rozptýlených v krajině, umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

**Přípustné využití:**

- komunikace s omezenou motorovou dopravou (např. pro obsluhu pozemků, rozptýlených staveb v krajině), doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy včetně odpočívadel;
- související technická infrastruktura;
- působnost plochy pro navrženou dopravní infrastrukturu končí realizací stavby; pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává na ploše, která není součástí stavby, stávající využití území.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- činnosti, které narušují hodnoty území.

**Plochy technické infrastruktury – TI****Hlavní využití:**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

**Přípustné využití:**

- pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících staveb a zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic);
- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrné dvory odpadů);
- pozemky související dopravní infrastruktury;
- pozemky zeleně;
- pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže;
- průchod pěších a cyklistických tras.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

**Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO, TX****Hlavní využití:**

Plochy slouží k nakládání s odpady, popř. struskou.

**Přípustné využití:**

- pozemky skládek a zařízení sloužících k likvidaci odpadů včetně souvisejících provozů (např. sociální zařízení);
- pozemky zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- komerční zařízení plošně rozsáhlá v areálu sběrného dvora odpadů v ul. Měšťanská za podmínky bezkonfliktního napojení plochy na dopravní infrastrukturu a zajištění provozu sběrného dvora v jiné ploše (v rámci řešeného území), která umístění tohoto zařízení umožňuje (**TI, TO, V, VS**).

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití.

**Plochy výroby a skladování – V, VX****Hlavní využití:**

Plochy slouží pro umístění průmyslových, zemědělských, rybářských a lesnických areálů a činnosti spojené s provozováním technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, pozemky pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování s rizikem vlivu na životní prostředí – dle platné legislativy vyžadují zjišťovací řízení z hlediska vlivu stavby na životní prostředí;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování;
- sběrné dvory odpadů;
- pozemky sídelní zeleně.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které omezují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- změna využití území stávajících rybářských a lesnických areálů na průmyslovou výrobu.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) za podmínek, že:
  - o nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území;
  - o nejpozději v územní řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že:
  - o provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - o neomezí hlavní funkci;
- hromadné garáže za podmínky, že:
  - o nedojde k narušení prostorových hodnot území a hlavní funkce.

**Plochy výroby – fotovoltaické elektrárny – VF****Hlavní využití:**

Pozemky staveb obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s fotovoltaickými elektrárnami;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace;
- zeleň různých forem (např. izolační, krajinná).

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

**Plochy smíšené výrobní – VS****Hlavní využití:**

Plochy slouží k umístění pozemků staveb smíšeného charakteru – od průmyslové výroby a skladování až po služby, které nevytváří riziko zhoršení životního prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby), skladování, které nezpůsobují a ani nevytváří riziko negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to v souhrnu kumulativních vlivů;

- 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;
- pozemky občanského vybavení – komerční zařízení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky sběrných míst komunálního odpadu;
- pozemky sídelní zeleně.

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- činnosti, děje a zařízení vyžadující zvláštní ochranu před zátěží prostředí (danou legislativními předpisy – hygienickými, veterinárními, ...), popřípadě děje, činnosti a zařízení ohrožující prostředí hlukem, znečištěním ovzduší, vibracemi a organoleptickým zápachem a zařízení typu velkoprodejen (od 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy).

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, staveb pro 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;
  - nejpozději v územní řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- pozemky staveb a zařízení zemědělství, sběrné dvory odpadů 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 a doplňující stavby pro bydlení za podmínky, že:
  - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení – tzv. služební byt;
  - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení;
  - nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví – výjimku tvoří stávající objekt k bydlení v lokalitě Z25;
  - nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
  - neomezí hlavní funkci;
- hromadné garáže za podmínky, že:
  - nedojde k narušení prostorových hodnot území a hlavní funkce.

## **Plochy vodní – WT**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

#### Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, otevřených příkopů;
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky zeleně;
- skladebné prvky ÚSES.

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní funkci, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo podmíněně přípustných.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky pláží a pro příležitostné sportovní aktivity za podmínky, že:
  - se jedná o vodní plochu s rekreačním využitím;
- činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže za podmínky, že:
  - budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod) a nebudou narušeny skladebné prvky ÚSES.

**Plochy vodohospodářské – WP****Hlavní využití:**

Plochy slouží pro protipovodňová a protierozní opatření.

**Přípustné využití:**

- hráže, poldry a další protipovodňová a protierozní opatření;
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, revitalizace vodních toků;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické a pěší trasy včetně odpočívadel;
- pozemky zeleně;
- prvky ÚSES.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní funkci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra.

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby umisťovat do vyhlášeného zátopového území podél vodotečí pouze za podmínky, že:
  - bude provedena komplexní ochrana před záplavami a nebo proveden průkaz neovlivnění záplavové vlny v jiném území.

**Plochy zemědělské – NZ****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- pozemky pro intenzivní hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu;
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (seníky, ...);
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území;
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží, revitalizace vodních toků;
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty.

**Nepřípustné využití:**

- všechny děje, činnosti a zařízení, které by narušily zemědělskou výrobu;
- zalesňování zemědělské půdy většího rozsahu – nad 1 ha souvislé plochy;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných.

**Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné stavby, zařízení, informační tabule a jiná opatření (např. včelíny, seníky, výběhy, objekty sezónního ustájení) 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) a jedná-li se o stavby přípustné či podmíněně přípustné;
- plochy pro zalesnění do cca 1 ha souvislé plochy za podmínky, že:
  - navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita;
- pozemky pro dočasné skladování zemědělského materiálu za podmínky, že:
  - plocha má přímou návaznost na zemědělský areál;
- u plochy NZ K204 se připouští výstavba zpevněných ploch za podmínky, že:
  - jde o dočasnou stavbu a bude zachována okolní zeleň;

- v případě zpevněných ploch řešit odtokové poměry;
- průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura) za podmínky, že:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, budou umístěna mimo prvky ÚSES, nedojde k ohrožení podzemních vod a bude zajištěna následná rekultivace území.

## Plochy lesní – NL

### Hlavní využití:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a pro činnosti související s touto hlavní funkcí vytvářející krajinný rámec – porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí.

### Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- děje, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny;
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.

### Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení které narušují přípustné využití;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných.

### Podmíněně přípustné využití:

- 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) a jedná-li se o stavby přípustné, či podmíněně přípustné;
- výstavba malých vodních nádrží za podmínky, že:
  - slouží vodohospodářským účelům;
- průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura) za podmínky, že:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, budou umístěna mimo prvky ÚSES, nedojde k ohrožení podzemních vod a bude zajištěna následná rekultivace území.

## Plochy přírodní – NP

### Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.

### Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

### 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 biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nic;
- manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo podmíněně přípustných.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV, informační tabule atd. za podmínky, že:
  - nedojde k narušení funkčnosti územního systému ekologické stability a snížení druhové diverzity;
- nezbytně nutné pozemky pro využití území pro rekreaci v přírodě za podmínky, že:
  - jsou součástí specifické oblasti X3-X4 a nedojde k narušení funkčnosti územního systému ekologické stability a snížení druhové diverzity;
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků za podmínky, že:
  - nenaruší funkčnost prvků ÚSES;
- /p** plochy s rozdílným způsobem využití (např. dopravní infrastruktura – účelové komunikace), které jsou součástí ploch přírodních, v přiměřené míře musí respektovat podmínky pro plochy přírodní
- r/** regulovaná rekreační a sportovní činnost za podmínky, že bude v souladu s plánem péče PP.

**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NS**Hlavní využití:

Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.

Přípustné využití:

- pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plocha;
- pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu – např. pohyb v přírodě, využívání rekreačních luk pro piknik, rekreační aktivity;
- pozemky se zvýšenou ochranou – např. ochranná pásma vodních zdrojů, minerálních pramenů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy;
- účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních);
- pozemky pro zachování ekologické stability území – územní systém ekologické stability;
- pozemky přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků;
- pozemky staveb pro ochranu přírody.

Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení, které by rušily kompromisní využívání;
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných.

Podmíněně přípustné využití:

- sportovní aktivity, nezbytně nutné související stavby, zařízení, informační tabule a jiná opatření (např. včelíny, seníky, výběhy, objekty sezónního ustájení) za podmínky, že:
  - nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability;
  - budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru;
  - sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví;
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že:
  - nárůst plochy bude max. o 20 % prvotně zkolaudované plochy a jedná-li se o stavby přípustné, či podmíněně přípustné;
- plochy pro zalesnění za podmínek, že:
  - plocha není větší než 1 ha a navazují na stávající lesní plochy;
  - nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality;
- oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že:
  - přímo navazují na zastavěné a zastavitelné plochy;
- průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura) za podmínky, že:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, budou umístěna mimo prvky ÚSES, nedojde k ohrožení podzemních vod a bude zajištěna následná rekultivace území.

**Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – NK**Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice);
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky;
- pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků;
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků.

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území;
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území;
- zalesňování za účelem hospodaření;
- manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných.

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;
- průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura) za podmínky, že:
  - svým provozováním a technickým zařízení nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, budou umístěna mimo prvky ÚSES, nedojde k ohrožení podzemních vod a bude zajištěna následná rekultivace území.

**Plochy těžby nerostů – NT**Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro těžbu nerostů a následných rekultivací.

Přípustné využití:

- pozemky související s povrchovou těžbou;
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště;
- pozemky následujících rekultivací;
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- děje, činnosti a zařízení, které jsou v rozporu se záměry těžby;
- děje, činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro stavby výroby ve vytěženém prostoru za podmínky, že:
  - je souhlas příslušných orgánů;
- opatření pro zachování ekologické stability území, územní systém ekologické stability za podmínky, že:
  - nedojde k omezení těžby.



## Plochy specifické – XL, XZ, XS

### Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro specifické činnosti v území – zoologická zahrada, zahradnictví a stělnice.

### Přípustné využití:

- pozemky související se specifickou činností – zoologická zahrada a stělnice, útulek pro zvířata;
  - pozemky pro stavby dočasného charakteru – skleníky;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### Nepřípustné využití:

- děje, činnosti a zařízení, které by ohrožovaly svým provozem zastavěné a zastavitelné plochy (ochranné pásmo stělnice nesmí zasahovat do těchto ploch);
- u zahradnictví stavby trvalého charakteru, pokud přímo nenavazují na zastavěné území.

### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínky, že:
  - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení – tzv. služební byt;
  - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení;
  - nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví;
  - nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

**Prostorové podmínky** jsou vymezeny v kapitole B) a C).

### Zásady ochrany krajinného rázu

viz ochrana hodnot území – kapitola B).

## **G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Vymezeny ve výkrese č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán vymezuje koridory (nebo plochy) pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní či technické infrastruktury.

Pod pojmem veřejně prospěšná stavba se rozumí hlavní stavba dopravní či technické infrastruktury včetně souvisejících staveb vedlejších.

Koridor (nebo plocha) vymezený pro umístění veřejně prospěšné stavby je vymezen pro umístění stavby hlavní, přičemž některé ze staveb vedlejších mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor (plochu). Koridor (plocha) zahrnuje též plochy nezbytné k zajištění realizace veřejně prospěšné stavby a jejího řádného užívání.

identifikace VPS	i. č. v hlavním výkrese	lokalita	účel VPS
VD1	Z11, Z12, Z21, Z22	Výhon	komunikace a inženýrské sítě
VD2	Z28	východní část – u železnice	účelová komunikace
VD3			<i>zrušeno</i>
VD4			<i>zrušeno</i>
VD5			<i>zrušeno</i>
VD6	Z45	Rybáře	účelová komunikace
VD7	Z46	Rybáře	účelová komunikace
VD8	Z49	Rybáře	účelová komunikace
VD9	Z54	veslařský klub	účelová komunikace, odtok z oblasti Očovských luk
VD10			<i>zrušeno</i>
VD11	Z57	ulice Legionářů	komunikace a inženýrské sítě
VD12	Z58	Očovský járek	účelová komunikace
VD13	Z60, Z61	Louky pod Očovem	účelová komunikace

identifikace VPS	i. č. v hlavním výkrese	lokalita	účel VPS
VD14	Z62	Očovský járek	účelová komunikace
VD15	Z65	Očovský járek	komunikace a inženýrské sítě
VD16	Z66, Z67, Z68, Z186	Očovský járek	účelová komunikace a přeložka Očovského járu
VD17	Z69, Z70	Kyjovka	účelová komunikace
VD18	Z90, Z91, Z94	Morava	účelová komunikace
VD19			<i>zrušeno</i>
VD20	Z74	u ČOV	komunikace a inženýrské sítě
VD21	Z82, Z83, Z84	protipovodňová hráz	účelová komunikace – cyklistická stezka
VD22	Z121	Louky pod Očovem	účelová komunikace
VD23	Z95	jižně od Kapřísek	účelová komunikace
VD24	Z101	Kapříška – Písky	komunikace a inženýrské sítě
VD25			<i>zrušeno</i>
VD26			<i>zrušeno</i>
VD27	Z151	Kapříška	komunikace a inženýrské sítě
VD28	Z152	Kapříška	komunikace a inženýrské sítě
VD29			<i>zrušeno</i>
VD30	Z171	Rybáře	komunikace a inženýrské sítě
VD31	Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6	Sever	dálnice II. třídy D55, včetně staveb vedlejších/souvisejících
VD32			<i>zrušeno</i>
VD33	Z38, Z39, Z122, Z40, Z41, Z42, Z43, Z122	západní část	silnice I/51 – obchvat, včetně staveb vedlejších/souvisejících
VD34	Z118	veslařský klub	přístav, kotviště, včetně staveb vedlejších/souvisejících
VD35	Z180, Z181	Nesyt, Bratislavská	komunikace
VD36	Z173	Pánov	komunikace a inženýrské sítě
VD37			<i>zrušeno</i>
VD38	P237	ulice Velkomoravská	cyklostezka a inženýrské sítě
VD40	1DK	Morava	Rohatec Hodonín – soutok Morava/Dyje, prodloužení vodní cesty – Baťův kanál, včetně staveb vedlejších/souvisejících
VD41	Z234	Louky pod Očovem	rekreační přístav, včetně staveb vedlejších/souvisejících
VT1			<i>zrušeno</i>
VT2			<i>zrušeno</i>
VT3			<i>zrušeno</i>
VT4	Z126, Z130	Salajka	protipovodňová ochrana stávající zástavby
VT5	Z131	Salajka	protipovodňová ochrana
VT6	Z127, Z128	Skařiny	protipovodňová ochrana v ploše přírodní
VT7	Z134, Z135, Z182, Z183	Louky pod Očovem	zpevnění protipovodňové hráze
VT8	Z190	Pánov	rozšíření vodojemu
VT9			<i>zrušeno</i>
VT10	Z178	ulice Marxova	dešťová zdrž
1TK	1TK		dešťová kanalizace z dešťové zdrže Výhon
2TK			<i>zrušeno</i>
4TK	4TK		kanalizační stoka z Pánova
5TK	5TK		kanalizační stoka z Pánova
6TK			<i>zrušeno</i>
7TK	7TK		přeložka vedení vn
8TK	8TK		zprůtočnění Lavoru
9TK	9TK		zprůtočnění Lavoru
10TK	10TK		vodovod, kanalizace a STL plynovod pro lokality U vodárny
11TK	11TK		STL plynovod pro lokality U vodárny
12TK	12TK		kanalizace z lokality Výhon
14TK	14TK		kanalizace v lokalitě Štěpnice
16TK	16TK		zdvojení ropovodu Družba
17TK	17TK		přeložka vedení vn u Kauflandu
18TK			<i>zrušeno</i>
19TK			<i>zrušeno</i>
20TK	20TK		přeložka VTL plynovodu
21TK	21TK		vedení 110 kV; Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec
POP04	POP04		opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka
POT09	POT09		zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

identifikace VPO	i. č. v hlavním výkrese	Lokalita	Účel VPO
VU1			<i>zrušeno</i>
VU2	K116	U Kyjovky	lokální biocentrum LBC8 Rákosina

## **H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

identifikace VPS	i. č. v hlavním výkrese	Lokalita	účel VPS
VP1	Z10, Z174	Velká kasárna	chodník – propojení od domova důchodců do prostoru kasáren, rozšíření komunikace v ul. U Přejezdu

## **I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Územní rezervy vymezují plochy s cílem prověřit možnosti budoucího využití, přičemž dosavadní využití území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Stávající stavební fond je možno pouze opravovat, nesmí docházet k jeho zhodnocení rekonstrukcí, přístavbou nebo nadstavbou.

označení	lokalita	rezervní plocha pro	podmínky
R2	Kapřiska	plochu výroby a skladování	změna využití území na základě podrobného zhodnocení stávajícího stavu (zahrádky) a potřeby ploch pro výrobu
R3	Kapřiska	plochu výroby a skladování	změna využití území na základě podrobného zhodnocení stávajícího stavu (zahrádky) a potřeby ploch pro výrobu
R4			<i>zrušeno</i>
R5			<i>zrušeno</i>
R6			<i>zrušeno</i>
R7	ulice Legionářů	plochu smíšenou obytnou	
R8	Pánov	plochu dopravní infrastruktury	řešit mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D55 se silnicí II/432, veškeré činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. podléhají souhlasu provozovatele produktovodu, respektovat OP ropovodu, respektovat OP a BP VTL plynovodu nad 40 barů
R9	Morava – jihovýchod	plochu dopravní infrastruktury	řešit průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Veselí nad Moravou (hranice kraje) – Hodonín, respektovat OP a BP VTL plynovodu nad 40 barů
R10a	Morava – jihozápad	plochu dopravní infrastruktury	řešit průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR (var. Hodonín – hranice ČR/SR)
R10b	Nesyt	plochu dopravní infrastruktury	řešit průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR (var. Hodonín – hranice ČR/Rakousko), minimalizovat vliv záměru na výhradní ložisko ropy a zemního plynu č. 3082571 Hodonín, příp. realizovat až po odpisu zásob

## **K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Je vymezeno v grafické části ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území.

PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE:

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od zájmu prvního investora o výstavbu v dotčeném území.

i.č.	regulativ	lokalita	řešit
Z27	B	za nemocnicí	plochu bydlení, hlukovou zátěž lokality ze souvisejících ploch a koridorů a ochranu před nepříznivými účinky hluku
Z30, P85	OS	vojenské cvičiště u Moravy	plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport
K31	NP	Pánov	plochu rekreace v přírodě
Z59	ZV	Louky pod Očovem	plochu sídelní zeleně
Z63	OS	Louky pod Očovem	plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport
Z79	V	Nesyt	plochu výroby, ochranu stávajících i nově navrhovaných, případně v územně plánovací dokumentaci vymezených, chráněných prostor
Z99	SM	Mrkotálky	plochu smíšenou obytnou, hlukovou zátěž lokality ze souvisejících ploch a koridorů a ochranu před nepříznivými účinky hluku
Z149 Z218	RN OM	ulice Pánovská (Odměry za Šibenicemi)	plochu rekreace v přírodě plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, hlukovou zátěž lokality ze souvisejících ploch a koridorů a ochranu před nepříznivými účinky hluku
Z161	BI	Pánov	plochu bydlení, hlukovou zátěž lokality ze souvisejících ploch a koridorů a ochranu před nepříznivými účinky hluku

## ÚZEMNÍ STUDIE ZHOTOVENÉ:

i. č.	regulativ	Lokalita
7	B	Lučina
96	RZ	Zadní díly – u vojenského cvičiště
197	RZ	Zadní díly – u vojenského cvičiště
198	RZ	Zadní díly – u vojenského cvičiště

**L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

objekt	č. p.	pozemek	umístění
městský úřad	53	st. 356	Masarykovo nám.
kostel sv. Vavřince	-	st. 357	Masarykovo nám.
Mariánský sloup	-	st. 2244	Masarykovo nám.
městský dům	394	st. 343	Masarykovo nám.
městský dům	261	st. 175/1	Národní třída
zámek	27	st. 479	Zámecké nám.
kaple sv. Kříže	4415	st. 1953	Tyršova
galerie	601	st. 232/3	Úprkova
základní škola	2244	st. 2078/1, st. 2078/2	Mírové nám.
obchodní akademie	1112	st. 795	Velkomoravská
rodinný dům	1282	st. 188	Dolní Valy
bytový dům	91, 92	st. 382/1, st. 382/6, st. 3593/1, st. 3593/2	Masarykovo nám.
městský dům	115	st. 377	Masarykovo nám.
městský dům	3688	st. 376/1	Masarykovo nám.
městský dům	117	st. 375/1	Masarykovo nám.
rodinný dům	118	st. 362	Masarykovo nám.
městský dům	119	st. 361/1	Masarykovo nám.
městský dům	120	st. 358	Masarykovo nám.
městský dům	121	st. 167	Masarykovo nám.
rodinný dům	2472	st. 163/3	Masarykovo nám.
rodinný dům	122	st. 163/5	Masarykovo nám.
rodinný dům	123	st. 162	Masarykovo nám.
městský dům	255, 256, 257	st. 157	Masarykovo nám.

objekt	č. p.	pozemek	umístění
městský dům	1654	st. 171/3	Masarykovo nám.
rodinný dům	259	st. 171/1	Masarykovo nám.
rodinný dům	260	st. 174	Masarykovo nám.
rodinný dům	391	st. 340/1	Masarykovo nám.
městský dům	392	st. 341	Masarykovo nám.
rodinný dům	393	st. 342/1	Masarykovo nám.
rodinný dům	395	st. 344/1	Masarykovo nám.
rodinný dům	396	st. 347	Masarykovo nám.
rodinný dům	397	st. 348/1	Masarykovo nám.
rodinný dům	1643	st. 348/2	Masarykovo nám.
městský dům	4514	st. 354/2	Masarykovo nám.
městský dům	263	st. 1134/1	Národní třída
městský dům	264	st. 178/1	Národní třída
rodinný dům	266	st. 181/1	Národní třída
městský dům	373	st. 272/1	Národní třída
městský dům	380	st. 322	Národní třída
městský dům	387	st. 333/1	Národní třída
rodinný dům	388	st. 334/1	Národní třída
městský dům	390	st. 338	Národní třída
bytový dům	493	st. 1708/2	Národní třída
bytový dům	1754	st. 1707	Národní třída
bytový dům	1872	st. 1708/1	Národní třída
rodinný dům	1959	st. 232/2	Národní třída
bytový dům	2231	st. 2085	Nádražní řádek
bytový dům	2232	st. 2086	Úprkova
bytový dům	2125	st. 1939	Úprkova
bytový dům	2126	st. 1940	Úprkova
administrativní budova	807	st. 599/2	Úprkova
nádraží	480	st. 629	Wilsonova
bytový dům	2541	st. 2442/1	Vrchlického
městský dům	378	st. 321	Velkomoravská
městský dům	379	st. 320/2	Velkomoravská
administrativní budova	1051	st. 938	Velkomoravská
administrativní budova	1052	st. 939	Velkomoravská
administrativní budova	2269	st. 275/4	Velkomoravská
městský dům	2270	st. 275/6	Velkomoravská
městský dům	3844	st. 7697	Sv. Čecha
administrativní budova	1734	st. 1601/1	Velkomoravská
městský dům	1688	st. 1514	Sadová
rodinný dům	1071	st. 871	Sadová
rodinný dům	1012	st. 724	Štefánikova
rodinný dům	243	st. 146	Měšťanská
ZUŠ Hodonín	3655	st. 6391/1, st. 6391/8	Horní Valy
SŠPU Hodonín	126	st. 48/1	Dobrovolského
býv. sýpka	-	st. 455	Bratislavská
býv. tabačka	1	st. 458/1	Bratislavská
býv. tabačka	-	st. 458/2	Bratislavská
býv. tabačka	-	st. 458/3	Bratislavská
býv. tabačka	-	st. 1362	U Elektrárny
býv. tabačka	-	st. 9571	U Elektrárny

objekt	č. p.	pozemek	umístění
býv. tabačka	-	st. 9572	U Elektrárny
nemocnice	2731	st. 2698/1	Purkyňova
objekty na hřbitově, včetně historizujícího zděného oplocení	3526	st. 1030	Purkyňova
	1222	st. 1031	Purkyňova
	1121	st. 1032	Purkyňova
evangelický kostelík	-	st. 869	Husova

## M) ZKRATKY, DEFINICE POJMŮ

zkratka, pojem	definice
<b>BP</b>	bezpečnostní pásmo
<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod
<b>EHO</b>	Elektrárna Hodonín
<b>EIA</b>	vyhodnocení vlivů na životní prostředí (z angl. <i>environmental impact assessment</i> )
<b>EVL</b>	evropsky významná lokalita
<b>CHLÚ</b>	chráněné ložiskové území
<b>CHOPAV</b>	chráněná oblast přirozené akumulace vod
<b>KPÚ</b>	komplexní pozemkové úpravy
<b>LBK, LBC</b>	lokální biokoridor, lokální biocentrum
<b>MND</b>	Moravské naftové doly
<b>NRBK, NRBC</b>	nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum
<b>NP</b>	nadzemní podlaží
<b>OP</b>	ochranné pásmo
<b>PP</b>	přírodní památka
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkce lesa
<b>PÚR ČR</b>	Politika územního rozvoje ČR
<b>RBC</b>	regionální biocentrum
<b>SKAO</b>	stanice katodové ochrany
<b>ÚP</b>	územní plán
<b>ÚS</b>	územní studie
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>VKP</b>	významný krajinný prvek
<b>VPS, VPO</b>	veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření
<b>VVN, VN</b>	velmi vysoké napětí, vysoké napětí
<b>VTL</b>	vysokotlaký plynovod
<b>STL</b>	středotlaký plynovod
<b>ZOO</b>	zoologická zahrada
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>index ozelenění</b>	<p>Stanovení minimálního podílu zeleně (vyjádřeno v %) příslušné plochy změny (zastavitelné plochy, plochy přestavby).</p> <p>Index ozelenění je dán podílem zeleně (tj. plocha s travním pokryvem, popř. osázená rostlinami nebo dřevinami, s funkcí okrasnou, hospodářskou, izolační, kompoziční apod.) k celkové ploše změny. Do podílu zeleně se nezahrnují zelené střechy a terasy.</p> <p>index ozelenění se uplatní u plochy jako celku a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků.</p>

zkratka, pojem	definice
<b>intenzita zastavitelnosti</b>	Stanovení maximálního využití (vyjádřeno v %) příslušné plochy změny (zastavitelné plochy, plochy přestavby). Intenzita zastavitelnosti je dána podílem celkové zastavěné plochy nadzemními či podzemními stavbami (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými včetně např. přístřešků, altánů, teras apod.) k celkové ploše změny. Do intenzity zastavitelnosti se nezahrnují zpevněné plochy (např. komunikace, chodníky, parkovací plochy apod.). V případě, že pro příslušnou plochu změny není stanoven index ozelenění, musí být podíl zeleně v této ploše min. 30 %. Intenzita zastavitelnosti se uplatní u plochy jako celku a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků.
<b>nerušící výroba</b>	Výroba, která svým rozsahem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním funkčním využitím. Je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatel obce, s malým počtem zaměstnanců. Svým provozováním neovlivňuje negativními účinky (účinky hlukové a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí) související území a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Lze ji integrovat do ploch jiných funkcí, např. bydlení. Negativní účinky na okolí nepřekročí hranice budovy či areálu. Nerušící drobnou výrobou se míní například tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, výměna autoskel, auto-elektro opravy, ... v případě, že odpovídají výše uvedené charakteristice.
<b>podkroví</b>	Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití. <ul style="list-style-type: none"> <li>• podkroví je vestavba do prostoru konstrukce krovu</li> <li>• max. přípustná výška nadezdívky (stěny při pozednici) je 1,5 m</li> <li>• max. šířka vikýře je 60 % vůči šíři fasády</li> <li>• podkrovím není využíváný prostor pod vazníkovou, pultovou nebo plochou střechou nad posledním plným podlažím</li> </ul>
<b>služební byt</b>	Bytová jednotka, která je přímo součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem dané společnosti a nelze ji odděleně od areálu odprodávat. Pro případnou realizaci nových služebních bytů lze využít max. 25 % podlahové plochy objektu.
<b>související dopravní a technická infrastruktura</b>	Dopravní a technická infrastruktura související s územím řešeným v rámci územního plánu (celé k.ú. Hodonín).
<b>ustupující podlaží</b>	Podlaží ustupuje směrem od veřejného prostranství (ulice, náměstí, ...), a jeho výměra je max. 70 % půdorysné plochy předcházejícího podlaží.
<b>velkoobchod</b>	Obchodní zařízení nad 1000 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, do této výměry se nezapočítávají nezastavěné manipulační a provozní plochy.

## **N) ÚDAJE O POČTU LÍSTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části územního plánu:	30 (59 stránek)
Počet výkresů:	3
1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000