

# KLENTNICE

---

## ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1



### A. TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

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

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLENTNICE		ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1
Evidenční číslo:	216 – 001 – 760		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	listopad 2023		<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	<b>Zastupitelstvo obce Klentnice</b>
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov Odbor stavebního a životního prostředí
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Irena Prochásková
Funkce:	odborný zaměstnanec úřadu územního plánování
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

## SEZNAM PŘÍLOH

### OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### TEXTOVÁ ČÁST

#### GRAFICKÁ ČÁST

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
4.	Koncepce dopravy, energetiky a veřejných komunikačních sítí	1 : 5 000
5.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>8</b>
<b>B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>8</b>
<b>B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE</b>	<b>8</b>
<b>B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ</b>	<b>8</b>
B)2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT	8
B)2.1.1. ochrana přírody	9
B)2.1.2. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	9
B)2.2. KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT	10
B)2.2.1. Koncepce ochrany obrazu sídla	11
B)2.2.2. ochrana historického charakteru zástavby	11
B)2.2.3. ochrana významných stavebních dominant	12
B)2.2.4. území s archeologickými nálezy	12
B)2.3. KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK	12
<b>B)3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD</b>	<b>13</b>
<b>C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>14</b>
C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE	14
C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	20
C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	21
<b>D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>22</b>
<b>D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<b>22</b>
D)1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	22
D)1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	22
D)1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	22
D)1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	22
D)1.5. STATICKÁ DOPRAVA	22
<b>D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</b>	<b>23</b>
D)2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	23
D)2.2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	23
D)2.2.1. KONCEPCE Zásobování vodou	23
D)2.2.2. KONCEPCE Odkanalizování a čištění odpadních vod	24
D)2.2.3. Vodní toky a nádrže	24
D)2.3. KONCEPCE ENERGETIKY	24
D)2.3.1. KONCEPCE Zásobování elektrickou energií	24

D)2.3.2. KONCEPCE Zásobování plynem	24
D)2.3.3. KONCEPCE Zásobování teplem	24
D)2.4. KONCEPCE TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	25
D)2.4.1. Pošta a telekomunikace	25
D)2.4.2. Radiokomunikace	25
<b>D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</b>	<b>25</b>
<b>D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<b>25</b>
<b>D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	<b>25</b>

**E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

25

<b>E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>26</b>
E)1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	26
E)1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	27
<b>E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	<b>30</b>
E)2.1. KONCEPCE ROZVOJE	31
<b>E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	<b>32</b>
<b>E)4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI</b>	<b>32</b>
<b>E)5. REKREACE</b>	<b>32</b>
<b>E)6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	<b>33</b>

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU 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 ODS. 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, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

33

<b>F)1. PLOCHY BYDLENÍ – B</b>	<b>33</b>
<b>F)2. PLOCHY REKREACE – R</b>	<b>34</b>
F)2.1. PLOCHY REKREACE SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY - RV	34
F)2.2. PLOCHY REKREACE SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY MALOVÝROBNÍ - RS	34
<b>F)3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O</b>	<b>35</b>
F)3.1. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVY A SPORTU - OS	35
F)3.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, HŘBITOV - OH	36
F)3.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – LÁZEŇSTVÍ - OL	36
<b>F)4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U</b>	<b>37</b>
<b>F)5. PLOCHY SÍDELNÍ (VEŘEJNÉ) ZELENĚ - Z</b>	<b>37</b>
<b>F)6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO</b>	<b>37</b>
<b>F)7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D</b>	<b>38</b>
F)7.1. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - DS	38
F)7.2. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU	38

F)7.3. PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ - DV	39
<b>F)8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T</b>	<b>39</b>
<b>F)9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N</b>	<b>39</b>
<b>F)10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P</b>	<b>40</b>
<b>F)11. PLOCHY LESNÍ – L</b>	<b>40</b>
<b>F)12. PLOCHY PŘÍRODNÍ - E</b>	<b>41</b>
<b>F)13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ - K</b>	<b>41</b>
<b>F)14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM</b>	<b>41</b>
F)14.1. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM	41
F)14.2. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, SPORTOVNÍ – SMS	42

**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** **42**

**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 § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA** **43**

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA** **43**

**J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** **44**

**K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ** **44**

**L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI** **44**

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je Změnou č. 1 ÚP aktualizováno v celém správním území Klentnice k datu 31. 7. 2017. Je tvořeno zastavěným územím Klentnice.

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

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji může tvořit spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území obce v zásadě kopíruje hranici intravilánu, rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb.).

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

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

Koncepce rozvoje Klentnice (viz. v.č. 2 Hlavní výkres) vychází z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, z požadavku vymezení rozvojových ploch obce na principu udržitelného rozvoje území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území a kvalitních životních podmínek, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Koncepce řešení územního plánu je založena na využívání a rozvoji tradičních aktivit v území, snoubících se s výjimečnými hodnotami území přírodními i kulturními. ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci osídlení, sociální soudržnost, rozvoj tradičních zemědělských postupů (především vinařství) s přiměřeným využitím pro rekreaci, turistickou infrastrukturu, cykloturistiku a turistiku.

Plochy smíšené obytné umožňují přiměřené využívání pro podnikání (drobnou výrobu a zemědělství) včetně ubytování v soukromí a další aktivity umožňující vytvářet pracovní místa a atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce.

Řešení ÚP vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Koordinovány a regulovány jsou urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, smíšené bydlení, rekreace), rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), podporováno je využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a ekologické energetické systémy vytápění, umožněna kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

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

#### **B)2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT**

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především ojedinělými přírodními podmínkami, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prvky ochrany přírody a v neposlední řadě lidskou činností. Celé řešené území je součástí CHKO Pálava.

Koncepce řešení krajiny respektuje mimořádné hodnoty krajiny s dominantou hřebene Pavlovských vrchů.

Pro ochranu hodnot je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), řešena je průchodnost území.



## **B)2.1.1. OCHRANA PŘÍRODY**

### DIFERENCIACE ÚZEMÍ Z HLEDISKA OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

Pro řešené území je zásadní zonace krajiny CHKO Pálava.

Do **I. zóny** CHKO náleží západní a severní část řešeného území; je tvořena NRBC 2013 Pálava. Její součástí jsou NPR Tabulová, NPR Děvín a PP Kočičí kámen.

**II. zóna** CHKO zahrnuje rozsáhlé území severně a východně od obce včetně Milovického lesa a plochy menšího rozsahu v jižní části řešeného území.

**III. zóna** CHKO zahrnuje jižní části řešeného území.

Zastavěné území obce je situováno ve **IV., III. a II. zóně** CHKO.

Z hlediska prostorového uspořádání je pro charakter sídla a krajiny nejvýznamnější I. zóna CHKO, umocněná primárním horizontem Tabulové hory s dominantou Siroťčího hrádku a bradlem „Dračí zub“. Ty jsou spolu s kostelem sv. Jiří hlavními dominantami řešeného území a širokého okolí.

### ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY

CHKO Pálava

národní přírodní rezervace (NPR): Děvín a Tabulová; přírodní památka (PP): Kočičí kámen

### **PAMÁTNÝ STROM**

Klentnická lípa sv. Jana Nepomuckého

PRVKY SOUSTAVY NATURA 2000

evropsky významné lokality:

Děvín

Milovický les

Stolová hora

Klentnice - kostel svatého Jiří

ptačí oblasti:

Pálava

### LOKALITY VÝSKYTU ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ S NÁRODNÍM VÝZNAMEM

Lokalita se nachází v severním cípu řešeného území.

### VODOHOSPODÁŘSKY VÝZNAMNÁ ÚZEMÍ

Vodní útvary povrchových vod, podzemní zdroje pitné vody.

### OBECNĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY A KRAJINY

prvky ÚSES, VKP

Území je součástí biosférické rezervace Dolní Morava.

### NEROSTNÉ BOHATSTVÍ

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

### TYPICKÉ ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU A KRAJINNÉ SCÉNY

Viz kap B)2.1.2. Ochrana krajinného rázu.

### VÝZNAMNÁ VZROSTLÁ ZELEŇ (LINIE STROMŮ, SOLITÉRNÍ STROMY)

Respektovat stávající kompozičně významné stromy (linie stromů, solitérní stromy), které utvářejí obraz a charakter sídla a krajiny (nejsou vyznačeny graficky) - nepřipustit stavby a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení v sídle a krajině, nebo by vedly k jejich odstranění.

## **B)2.1.2. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

Řešené území je (dle PHKR Pálava) zařazeno do oblasti krajinného rázu OKR-1 Pavlovské vrchy a OKR-2 Milovická pahorkatina.

OKR-1 Pavlovské vrchy - charakteristickým znakem je hřbet výrazných vrchů s oblou hřebenovou křivkou a strmými svahy zejména v profilech východo-západních směrů. Pohledově na východní až jižní straně vynikají travnaté plochy se sporadickými porosty dřevin. Na svazích z porostů vystupují vápencové skály. Lesní porosty jsou listnaté (místy nepatříčně vnesena borovice černá). Plošně významný podíl MZCHÚ a I. zóny ochrany přírody v CHKO ve hřbetní a vysoké svahové poloze vrchů.

Cca 20 % zemědělské půdy je využito vinicemi. Patrné jsou pozůstatky historické parcelace zemědělské půdy.

Areál zemědělských budov je umístěn na jižním okraji sídla působí výrazně v krajině v dálkových pohledech.

Cestní síť podmíněná hospodářským využíváním, zvýrazněná jen uspořádáním zástavby sídla.

Dobré rozhledové poměry ze svahových a hřbetních míst.

Nejvyužívanější turisticky značené trasy na území CHKO

OKR-2 Milovická pahorkatina – charakteristické zastoupení v řešeném území má zemědělská půda kolem lesního komplexu, která je využívána pro polní hospodářství a vinice, velmi malý podíl neobhospodařované půdy a údolními polohami Klentnického a Mušlovského potoka.

V rámci OKR Pavlovské vrchy jsou vymezena tato místa krajinného rázu:

MKR 1.1 Děvín

MKR 1.2 Tabulová

MKR 1.4 U Bavor

MKR 1.9 U Klentnice

V rámci OKR Milovická pahorkatina jsou vymezena tato místa krajinného rázu:

MKR 2.4 Obory

MKR 2.7 Stará hora

#### PODMÍNKY OCHRANY KR

- udržet nynější rozhraní mezi lesními a nelesními porosty zejména s ohledem na případně již stabilizovaný ekoton
- zachovat proporce mezi zemědělskou krajinou a zastavitelným územím sídel
- respektovat rozložení sídla a historických objektů v krajině, včetně drobných, převážně sakrálních objektů s výjimkou připravovaného transferu NKP socha sv. Leonarda do obce
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- realizovat územní systém ekologické stability
- neporušit historickou sídelní polohu nekonzistentní architekturou objektů
- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- neumísťovat objekty a jiná trvalá zařízení mimo zastavěné nebo zastavitelné území
- při řešení objektů cestovního ruchu a sportovních zařízení a tím vyvolané infrastruktury budou v dalších stupních projektové dokumentace posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu studie PHKR kap. 8
- výstavba větrných a fotovoltaických elektráren je nepřipustná
- telekomunikační zařízení budou umísťovány a řešeny tak aby nenarušily krajinný ráz
- při projednávání změn ÚP věnovat pozornost návrhům, které mohou otvírat prostor pro další šíření zastavitelného území na úkor hodnot zatím považovaných za charakteristické v daném místě krajinného rázu
- výstavba rekreačních chat je nepřipustná
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- realizovat územní systém ekologické stability

## **B)2.2. KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT**

Obec Klentnice, silniční ves severojižní orientace na spojnici mezi Mikulovem a Pavlovem se zachovalou protáhlou zástavbou po vrstevnici svahu Stolové hory, částečně porušenou novotvare, se nachází ve vrcholové poloze Pavlovských vrchů.

Prvořadá je ochrana památkové podstaty sídla, tvořená nemovitými kulturními památkami, zachovalou typickou strukturou vesnické zástavby s objekty vinných sklepů, rozmístěná podél silnice i ve svahu. Je třeba chránit i hodnotné doplňující objekty a prostory včetně tradiční zeleně.

Mimo historickou zástavbu je třeba chránit a v dalších stupních projektové dokumentace respektovat a rozvíjet mj. průhledy na hlavní dominanty území, jimiž jsou zřícenina Siroťčího hrádka a věž kostela sv. Jiří, v širším kontextu pak masiv Děvína se zříceninou Děviček.

### **B)2.2.1. KONCEPCE OCHRANY OBRAZU SÍDLA**

Pro celou oblast i řešené území je významné osazení obce v krajině, ovlivňující krajinný ráz a obraz celé oblasti i v dálkových pohledech.

V grafické části dokumentace je pro vymezeno území zásadního významu pro obraz sídla. Ve vymezených plochách je podmínkou ochrany obrazu sídla respektování historické urbanistické struktury původní zástavby a zachovalých původních staveb včetně hospodářských objektů (měřítka, půdorysné historické linie zástavby a objemové řešení, použití tradičních materiálů, v maximální míře zachovat autentické historické prvky).

V plochách zastavěného území mimo území zásadního významu pro obraz sídla je podmínkou ochrany obrazu sídla respektování měřítka, výškové hladiny a stabilizovaných linií uličních prostorů, při přestavbách a dostavbách tohoto území návrh těmito strukturám a hodnotám přizpůsobit, respektovat návaznost na kulturní památky včetně průhledů a dálkových pohledů (z tohoto důvodu dle posouzení konkrétní situace případně vyloučit dostavbu nových objektů, omezit nástavby nebo přístavby stávajících staveb).

V plochách změn v území pro bydlení a smíšených obytných je podmínkou ochrany obrazu sídla respektování výškové hladiny a měřítka zástavby, respektovat návaznost na přírodní a kulturní památky včetně průhledů a dálkových pohledů.

V plochách změn v území pro občanské vybavení je podmínkou ochrany obrazu sídla respektování objemového řešení a výškové zónování okolní zástavby stanoveného v kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch.

Stávající plochy výroby a skladování, ovlivňující krajinný ráz celé oblasti, jsou navrženy k přestavbě na plochy smíšené obytné.

Nová zástavba bude v první řadě respektovat výškové zónování okolní zástavby.

Pro území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny (památkovou rezervaci) jsou stanoveny podmínky:

- veškeré děje, činnosti a zařízení budou respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí; toto území považovat za urbanisticky exponovanou polohu
- v zastavěném území nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály
- v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz
- zástavba navrhovaná na vnějším okraji 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 mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- v nezastavěném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- není zde přípustné zkrácené stavební řízení

### **B)2.2.2. OCHRANA HISTORICKÉHO CHARAKTERU ZÁSTAVBY**

#### **PODMÍNKY OCHRANY**

- respektovat historický půdorys obce a strukturu zástavby
- respektovat kulturní památky, hodnotné stavby a místní památky – stavby a drobnou architekturu – vinné sklepy, zachovalé relikty typické místní zástavby, plastiky, kříže a boží muka

- nepřipustit stavby a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení, přemístění drobné architektury na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

### **B)2.2.3. OCHRANA VÝZNAMNÝCH STAVEBNÍCH DOMINANT**

#### PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat významnou krajinnou dominantu Sirotcí hrádek
- respektovat stavební dominantu kostela sv. Jiří
- v zástavbě sídla nepřipustit vytváření dominant v jiných plochách s rozdílným způsobem určení
- nepřipustit činnosti a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit působení dominanty
- při všech záměrech výstavby v území zohlednit a zachovat průhledy i dálkové pohledy na Sirotcí hrádek a kostel sv. Jiří

### **B)2.2.4. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY**

Celé řešené území je chráněno jako území s archeologickými nálezy.

#### PODMÍNKY OCHRANY

- maximálně chránit původní konfiguraci terénu, nepřipustit nepřiměřené zásahy do terénu
- při stavebních aktivitách zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí

### **B)2.3. KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK**

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj po stránce prostředí; v uspořádání řešeného území je nutno koordinovat a regulovat urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace), a dále podporovat zásady zdravého sídla – rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), podporovat využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a ekologicky energetické systémy vytápění, umožnit kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

Pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch veřejné zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, ulice.

Na ochranu zdravých životních podmínek jsou navrženy podmínky pro výstavbu:

Chráněné prostory specifikované platnou legislativou budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku.

Plochy pro bydlení v těsné blízkosti areálu bývalého ZD, plochy výroby a skladování (V), byly prověřeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby. Vzhledem k ukončené činnosti ZD je plocha nevyužívaná (brownfields) a je navržena na přestavbu na plochy smíšené obytné. V obci nejsou navrženy nové plochy výroby a skladování.

V případě potencionálního rizika narušení hygienických limitů daných platnou legislativou pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb budou umísťovány na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku.

#### OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z DOPRAVY (DS)

pro stabilizované a rozvojové plochy v blízkosti silnic (plochy DS) platí:

- chráněné prostory budou umísťovány na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- splnění hlukových limitů bude doloženo nejpозději v rámci územního řízení
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy

## OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY DROBNÉ VÝROBY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

pro plochy bydlení – B, plochy smíšené obytné - SO, plochy občanského vybavení včetně sportu - plochy O, OL, OS, OH (jedná se o plochy stávající i navrhované), plochy technické infrastruktury - plochy T, platí:

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- hranice negativních vlivů z těchto ploch (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy s rozdílným využitím (případně na hranici vlastního pozemku); záměr výstavby (např. vinařství, lázeňství, provozovny, sběrný dvůr...) v těchto plochách bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy vyžadující ochranu před hlukem s tím, že nejpozději v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž z této plochy nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku
- chov hospodářských zvířat je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušně obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo; respektovat vyhlášená pásma ochrany prostředí
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

### IZOLAČNÍ (KOMPOZIČNÍ) ZELENĚ

- v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustné realizovat zeleň s izolační (kompoziční) funkcí vhodné druhové skladby, příp. ponechat prostor pro její výsadbu; přípustná je náhrada liniíovou zelení, která bude realizována v navazujícím uličním prostoru nebo území

### OBECNĚ PLATÍ

#### LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na centrální čistírnu odpadních vod; do doby realizace územním plánem navrženého řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami nebo domácími ČOV
- pro zástavbu situovanou v plochách s problematickým napojením na soustavnou kanalizaci platí - likvidaci odpadních vod řešit žumpami nebo domácí ČOV

#### OCHRANA OVZDUŠÍ

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje znečištění ovzduší
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

## **B)3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD**

Přírodní zdroje v řešeném území nejsou využívány.

Podmínky ochrany zemského povrchu jsou stanoveny podmínkami ochrany CHKO.

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu přírodních hodnot a krajiny, viz kap. B)2.1.

- ÚP důsledně řeší problematiku čištění odpadních vod v celém řešeném území
- ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů zasahujících do řešeného území
- ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči
- ochrana melioračních zařízení – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

Územní rozsah je vymezen v grafické části výkres č. 2 Hlavní výkres.

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Urbanistická koncepce ÚP Klentnice vychází z přírodních podmínek (morfolgie terénu, vodotečí a vodních ploch...), respektování historického vývoje urbanistické struktury území, respektování způsobu zástavby s citlivým přístupem k historickým hodnotám, ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití a z respektování primárních podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu.

Řešení vychází z požadavků na rozvoj území, především z vyváženého vztahu hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Prioritou je vytvoření územně technických podmínek pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a turistické infrastruktury.

Pro podporu hospodářského rozvoje jsou pro rozvoj vymezeny plochy smíšené obytné, které připouštějí mimo jiné drobnou výrobu a zemědělství a umožňují podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území.

Pro podporu sociální soudržnosti je vymezením ploch smíšených obytných s kvalitním bytovým fondem podpořen trend rostoucího počtu obyvatel při stabilizaci věkové struktury obyvatelstva, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů a návrhem ploch občanského vybavení, rekreace a ploch smíšených nezastavěného území sportovních jsou vytvořeny územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva a zvýšení rekreační atraktivity obce.

Podmínky využití území umožňují vytvářet pracovní místa, stabilizaci ploch pro rekreační a sportovní vyžití jsou vytvořeny atraktivní podmínky pro rekreaty a obyvatele obce.

Zásadní pro rozvoj obce, pro udržitelný rozvoj i po stránce prostředí je uspořádání řešeného území s koordinací a regulací vysokých urbanizačních tlaků na nezastavěném území (bydlení, rekreace). V řešení jsou vytyčeny a podporovány zásady zdravého sídla – rozvíjena je nemotorová doprava (cyklostezky), podporováno využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a v přijatelné míře s ohledem k památkové ochraně jsou přípustné ekologické energetické systémy vytápění.

Návrh řešení umožňuje kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

Základním záměrem urbanistické koncepce je respektování jedinečného zachovaného celku – historické struktury Klentnice v podnoží Stolové hory s dominantou ostrohu Sirotkého hrádku v plně funkční podobě, vyhovující požadavkům na život pro 21. století.

Podstatná část zastavěného území je tvořena plochami smíšenými obytnými, umožňujícími polyfunkční využití ploch, např. pro občanské vybavení a veřejná prostranství, rekreaci, rozvoj cestovního ruchu, podnikání (nerušící výroba a služby, zemědělství a řemesla) apod. Doplněna je plochami občanského vybavení, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, vinných sklepů a sídelní zeleně.

Návrh respektuje záměry a zásady platného ÚPN SÚ a jeho změn č. 1, 2 a 3.

Rozvoj sídla o plochy obytné respektuje stávající zástavbu; v první řadě je navržena dostavba proluk a enkláv. Jedná se o plochy změn pro bydlení (Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13) a smíšené obytné (Z14, Z22, P17, P19), projednané a schválené v ÚPN SÚ a jeho změnách, viz kap. C)2. Plocha Z1 se ruší a nově se vymezují plochy změn pro bydlení (Z28 a Z29), plocha veřejného prostranství (Z30, Z34) a plochy sídelní zeleně (Z31, Z32 a Z33). Dále jsou nově vymezeny dvě plochy smíšené nezastavěného území – SM.

Doplněny jsou plochami pro bydlení Z15 v severní části obce.

Plocha změny Z2 je vymezena v krajině, slouží pro zástavbu malovýrobních vinných sklepů bez rekreačních nástaveb.

Stabilizována jsou stávající zařízení občanského vybavení.

Pro rozvoj občanského vybavení je navržena plocha pro lázeňství Z3 s přiléhajícím parkem Z4.

Pro sportovní využití je navržena plocha smíšená nezastavěného území sportovní K23 se sezónním využitím pro lyžařský svah.

Pro doplnění obsluhy území je navržen koridor veřejných prostranství Z24, který slouží k obsluze změny v území pro bydlení Z15, koridor Z25 k obsluze ploch Z28 a Z29 a propojení místní komunikace Pod kostelem se silnicí III/42120 a koridor Z26 k obsluze změn v území smíšených obytných Z14, ploch pro bydlení Z13 a ploch změny pro technickou infrastrukturu Z19. Dále je upřesněna plocha veřejného prostranství v zastavěném území (P20) v návaznosti na plochu smíšenou obytnou P19.

Stávající plochy výroby a skladování jsou navrženy k přestavbě pro bydlení, plochu technické infrastruktury (sběrného dvora odpadů) a ozelenění.

Technická infrastruktura je z hlediska ploch stabilizovaná; navržena je plocha technické infrastruktury pro odkanalizování obce (Z19 - plocha pro čerpací stanici odpadních vod), plocha přestavby pro sběrný dvůr odpadů (P18) a plocha pro technickou infrastrukturu (Z20).

Jednotlivé plochy změn jsou označeny indexy uvedenými v grafické části ÚP Klentnice, viz. v.č. 2 Hlavní výkres.

Pro zachování prostupnosti krajiny v řešeném území slouží síť účelových komunikací, respektující zpracované KPÚ. V plochách zemědělských a smíšených je přípustná realizace související dopravní infrastruktury.

Řešení nezastavěného území respektuje zpracovanou komplexní pozemkovou úpravu v k.ú. Klentnice.

Vzhledem k rekreačnímu potenciálu území je respektována prostupnost území s omezeními, vyplývajícími z podmínek ochrany přírody danými zonací CHKO.

V nezastavěném území je respektován funkční územní systém ekologické stability, doplněný o navrhované skladebné části dle KPÚ a Oborové dokumentace Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území JMK.

Doplněny jsou plochy změn v území pro zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru K7, K8, lokálních biokoridorů K1, K2, K3, K4, K5, K6, K10, K11.

Plochy změny v území K12 a K13 jsou vymezeny pro plošný interakční prvek.

S výjimkou plochy změn pro rekreaci formou malovýrobních vinných sklepů Z2, nejsou vytvářeny enklávy zástavby v krajině.

Zařazením podstatné části ploch pro bydlení do ploch smíšených obytných je umožněno polyfunkční využití ploch, mimo jiné pro občanské vybavení, rozvoj cestovního ruchu, podnikání (drobná výroba, služby a řemesla apod.)

Zachováním maximální míry identity jednotlivých prostorů řešeného území jsou vytvořeny podmínky pro posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím a pro regeneraci významných prostorů obce.

## C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na provedení podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z2	RS	plocha rekreace smíšené, malovýrobní vinné sklepy	Klentnice	severní okraj zástavby, dle lokality S ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. zóny CHKO - uplatnit kvalitní architektonické řešení s přiznáním navržené funkce - respektovat podmínky pro výstavbu v sesuvném území (ostatní) - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP, bez nástaveb
Z3	OL	plocha občanského vybavení, lázeňství	Klentnice	jihozápadní okraj obce, změna č. 3	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. zóny CHKO

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa</li> <li>- respektovat podmínky OP okolo veřejných pohřebišť</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <u>intenzita využití pozemků</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 25% zastavěných ploch</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
<b>Z4</b>	<b>Z</b>	plocha zeleně soukromé a vyhrazené	Klentnice	jihozápadní okraj obce, park za lázeňským areálem, změna č. 3	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešit odclonění lokality Z3 od I. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky II. zóny CHKO</li> <li>- pro výsadbu využít výhradně dřeviny a byliny odpovídajících STG</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha nebude zastavěna nadzemními stavbami</li> </ul>
<b>Z5</b>	<b>B</b>	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	Za hřbitovem, jižní strana ulice, změna č. 2, část plochy A1	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky OP okolo veřejných pohřebišť</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
<b>Z6</b>	<b>B</b>	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	Za hřbitovem, jižní strana ulice, změna č. 2, část plochy A1	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky OP okolo veřejných pohřebišť</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
<b>Z7</b>	<b>B</b>	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	Za hřbitovem, jižní strana ulice, změna č. 2, část plochy A1	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
<b>Z8</b>	<b>B</b>	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	jihovýchodní okraj obce, změna č. 3, lok. L3	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <u>intenzita využití pozemků</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 25% zastavěných ploch</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>



i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z9	B	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	Záhumenky, východní okraj obce, změna č. 2, lok. L2	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <p>intenzita využití pozemků</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 30% zastavěných ploch</li> </ul> <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z10	B	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	Záhumenky, východní okraj obce, změna č. 2, lok. L2	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <p>intenzita využití pozemků</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 30% zastavěných ploch</li> </ul> <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z11	B	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	Záhumenky, východní okraj obce, změna č. 2, lok. L1	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <p>intenzita využití pozemků</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 30% zastavěných ploch</li> </ul> <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z12	B	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	Záhumenky, východní okraj obce, změna č. 2, lok. L1	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <p>intenzita využití pozemků</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 30% zastavěných ploch</li> </ul> <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z13	B	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	Záhumenky, východní okraj obce, změna č. 2, lok. L1	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice</li> </ul> <p>intenzita využití pozemků</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 30% zastavěných ploch</li> </ul> <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z14	SO	plochy smíšené obytné	Klentnice	Záhumenky, východní okraj obce, změna č. 2, lok. C	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> <li>- východní a severní část plochy řešit výhradně pro užitkovou zeleň</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <p>intenzita využití pozemků</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 10% zastavěných ploch</li> </ul>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>Z15</b>	<b>B</b>	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	Za kovárnou I., sever obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - řešit zachování stávající účelové komunikace) - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od hranice lesa - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 25% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>Z16</b>	plocha vypuštěna na podkladě hodnocení SEA					
<b>Z19</b>	<b>T</b>	plochy technické infrastruktury	Klentnice	část lokality V	-	plocha pro odkanalizování obce (čerpací stanici kanalizace) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. a IV. zóny CHKO - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení <u>výšková regulace zástavby</u> - nezbytné provozní objekty max. 1 NP
<b>Z20</b>	<b>T</b>	plochy technické infrastruktury	Klentnice	východní okraj obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice <u>výšková regulace zástavby</u> - nezbytné provozní objekty max. 1 NP
<b>Z21</b>	plocha pro technické zázemí obce včetně komunikace - plocha vypuštěna na podkladě hodnocení SEA					
<b>Z22</b>	<b>SO</b>	plochy smíšené obytné	Klentnice	Za hřbitovem, jižní strana ulice	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od hranice lesa - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>Z24</b>	<b>U</b>	koridor veřejného prostranství	Klentnice	severní část obce	-	místní komunikace k obsluze lokality Z15 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od hranice lesa - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení <u>výšková regulace zástavby</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- bez podmínek
<b>Z25</b>	<b>U</b>	koridor veřejného prostranství	Klentnice	jižní část obce	-	místní komunikace k propojení ul. Pod kostelem a lokality Z28 a Z29 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. a IV. zóny CHKO - zohlednit existenci doprovodné zeleně kolem Klentnického potoka - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
<b>26</b>	<b>U</b>	koridor veřejného prostranství	Klentnice	jižní část obce	-	místní komunikace k obsluze lokalit Z13, Z14 a Z19 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. a IV. zóny CHKO - řešit umístění přenosného technologického zařízení - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
<b>Z28</b>	<b>B</b>	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	jižní část obce		prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat zájmové území Ministerstva obrany - respektovat podmínky III. zóny CHKO - výšková regulace zástavby – max. 2 NP - podsklepení objektu bude vycházet z konkrétních základových poměrů v dané lokalitě intenzita využití pozemků - max. 45% zastavěných ploch - oplocení
<b>Z29</b>	<b>B</b>	bydlení v rodinných domech venkovské	Klentnice	jižní část obce		prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat zájmové území Ministerstva obrany - výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkroví - podsklepení objektu bude vycházet z konkrétních základových poměrů v dané lokalitě intenzita využití pozemků - max. 45% zastavěných ploch - ve vzdálenosti 76 m od hranice s pozemkem p. č. 47/2 neumísťovat žádné stavby - oplocení
<b>Z30</b>	<b>U</b>	veřejné prostranství	Klentnice	jižní část obce		<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na provedení podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p>Přípustné:</p> <p>pozemek p.č.51</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obslužná komunikace</li> <li>• pěší komunikace</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• veřejnou zelení</li> </ul> <p>pozemek p.č. 52/1, 52/2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nezpevněná pěší komunikace</li> <li>• veřejná zeleň – travnatý povrch</li> <li>• umístění dešťové kanalizace</li> </ul> <p>pozemek 587/3, 587/4, 587/5, přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nezpevněnou pěší komunikaci</li> <li>• veřejnou zeleň – travnatý povrch a vzrostlou zeleň</li> <li>• umístění mobiliáře přírodního charakteru na pozemku p.č. 587/4</li> </ul> <p>U všech pozemků je nepřipustné: oplocení nepřipustné</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oplocení</li> </ul>
Z34	U	veřejné prostranství	Klentnice	jižní část obce	-	<p>místní komunikace k propojení lokality Z25 a silnice III/42120</p> <p>technická infrastruktura pro lokality Z28 a Z29</p> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky zájmového území Ministerstva obrany</li> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u> bez podmínek</p>

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na provedení podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
P17	SO	plocha smíšená obytná	Klentnice	část bývalého zemědělského areálu u větrolamu, změna č. 2, část lokality V	US	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešit doplnění zelení, plocha bude odcloněna lemlem vzrostlé zeleně od plochy P18-T</li> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky pásma 50 m od hranice lesa</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <p><u>intenzita využití pozemků</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 30% zastavěných ploch</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
P18	T	plocha technické infrastruktury	Klentnice	část bývalého zemědělského areálu u větrolamu, sběrný dvůr odpadů, změna č. 2, část lokality V	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> <li>- respektovat podmínky pásma 50 m od hranice lesa</li> <li>- řešit sběrný dvůr na ploše o rozsahu 75 x 28 m podél komunikace parc.č. 590/1</li> <li>- řešit doplnění zelení, plocha bude odcloněna lemem vzrostlé zeleně od plochy 17-SO</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- provozní objekty max. 1 NP</li> </ul>
P19	SO	plocha smíšená obytná	Klentnice		-	<p><u>intenzita využití pozemků</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 40% zastavěných ploch</li> <li>- nezastavěná část plochy bude směřovat k hranici Národní přírodní rezervace Tabulová</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkrovní</li> <li>- umístování a povolování staveb v této ploše podléhá posouzení podle § 12 odst. 2 ZOPK.</li> </ul>
P20	Z	plocha veřejných prostranství	Klentnice			<p><u>přípustné:</u></p> <p>nezpevněná pěší komunikace</p>

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

#### C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území je respektován stávající systém zeleně, spočívající v respektování ploch veřejné zeleně v obci.

Pro posílení podílu sídelní zeleně je navržena plocha změny pro park za plochou změny v území pro lázeňství Z4. Nově jsou vymezeny plochy Z31, Z32 a Z33 v souvislosti s vymezením plochy veřejného prostranství Z30.

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z31	Z	plocha sídelní (veřejné) zeleně	Klentnice	jižní část obce	-	- zajistit maximální ochranu prvků dřevin při řešení komunikace
Z32	Z	plocha sídelní (veřejné) zeleně	Klentnice	jižní část obce	-	-
Z33	Z	plocha sídelní (veřejné) zeleně	Klentnice	jižní část obce	-	-

V území obce a v obci samé je vzhledem k přírodním hodnotám území a charakteru zástavby poměrně hojně zastoupení zeleně.

## **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**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2. Hlavní výkres a č. 3 Koncepte dopravy.

#### **D)1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

- řešeným územím neprochází železniční trať

#### **D)1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### SILNICE

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS) vymezené pro průchod silnic III. třídy

##### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – U; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch

##### OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ KOMUNIKACÍ

- v plochách dopravní infrastruktury (DS, DV, DU) a plochách veřejných prostranství (U) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu

#### **D)1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace – DU), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- v rámci ploch silniční dopravy – DS, ploch veřejných prostranství – U a ploch účelových komunikací – DU jsou trasovány stávající cyklotrasy:
  - Moravská vinná stezka a cyklotrasa č. 5044
  - návrh cyklotrasy údolím Mokrého žlebu
  - návrh cyklotrasy za hřbitovem kolem Staré hory do Mikulova

#### **D)1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA**

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, respektovat stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

#### **D)1.5. STATICKÁ DOPRAVA**

- V rámci stabilizovaných ploch dopravního vybavení – DV jsou vymezeny plochy pro parkování
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby

## **D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech - Hlavní výkres a Koordinační výkres.

Ve výkresech č. 3 Koncepce vodního hospodářství a č. 4 Koncepce dopravy, energetiky a veřejných komunikačních sítí jsou zakresleny trasy navrhovaných sítí a protipovodňových opatření.

- 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 rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

### **D)2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

#### **ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ**

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim
- působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

#### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ**

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V RÁMCI ÚP JSOU VYMEZENY TYTO KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU:

- TK 1** koridor pro přeložku nadzemního vedení vn
- TK 2** koridor pro přeložku nadzemního vedení vn včetně trafostanice
- TK 3** koridor pro kanalizační výtlačný řad
- TK 4** koridor pro kanalizační sběrač, kanalizační výtlač a kanalizační čerpací stanici u lokality Z14
- TK 5** koridor pro kanalizační sběrač, kanalizační výtlač a kanalizační čerpací stanici – sever

### **D)2.2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **D)2.2.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Území bude i nadále zásobováno vodou ze SV Dolní Dunajovice.

##### **KONCEPCE ROZVOJE**

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

### **D)2.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je nevyhovující.

#### **KONCEPCE ROZVOJE**

- chybějící kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v celém území je navržena splašková kanalizace
- je navržen kanalizační výtlak na kanalizaci města Mikulova – koridor TK3
- pro lokalitu Z14 je navržen kanalizační sběrač a kanalizační výtlak včetně čerpací stanice – koridor TK4
- pro lokality Z5, Z6, Z7, Z22 a P17 je navržen kanalizační sběrač a kanalizační výtlak včetně čerpací stanice
- pro lokality Z28 a Z29 je navrženo odkanalizování oddílným systémem
- pro odkanalizování obce v její severní části je navržen kanalizační sběrač a kanalizační výtlak včetně čerpací stanice – koridor TK5
- u zastavitelných ploch řešit oddílnou kanalizaci
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku

### **D)2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

#### VODNÍ TOKY

Řešené území je z hlediska vodních toků stabilizováno.

#### **KONCEPCE ROZVOJE**

- předpokládá se běžná údržba
- nejsou navrhovány konkrétní úpravy vodních toků

#### VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno.

#### **KONCEPCE ROZVOJE**

- nejsou navrženy nové vodní plochy

### **D)2.3. KONCEPCE ENERGETIKY**

#### **D)2.3.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

je stabilizováno. Zásobování obce Klentnice bude i nadále realizováno z rozvodny 110/22 kV Mikulov.

#### **KONCEPCE ROZVOJE**

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- v lokalitě Z28 a Z29 a územní rezervě R1 se ponechává stávající nadzemní vedení, nebude nahrazováno novým nadzemním vedením vn
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

#### **D)2.3.2. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

je stabilizováno. Obec Klentnice bude i nadále zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodu napojeného na STL plynovod Perné.

#### **KONCEPCE ROZVOJE**

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

#### **D)2.3.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

je stabilizováno. Klentnice bude i nadále využívat v převážné míře zemní plyn.



## KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

### **D)2.4. KONCEPCE TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**

#### **D)2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE**

##### KONCEPCE ROZVOJE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

#### **D)2.4.2. RADIOKOMUNIKACE**

##### KONCEPCE ROZVOJE

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

### **D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

System nakládání s odpady je stabilizovaný.

Pro optimalizaci jsou navrženy plochy změn v území, přestavba části bývalého zemědělského areálu pro sběrný dvůr odpadů P18.

Tuhý komunální odpad předtříděný v domácnostech bude svážen centrálně.

### **D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Respektována, intenzifikována a rozvíjena jsou stávající zařízení občanského vybavení v Klentnici, včetně ploch pro tělovýchovu a sport a plochy změn, vymezené v předcházejícím územním plánu sídelního útvaru a jeho změnách 1 – 3.

Pro rozvoj jsou navrženy plochy změn v území pro lázeňství OL Z3 s přiléhajícím parkem Z4.

Stávající areál hřbitova je stabilizován a respektován.

Zařazením ploch bydlení do ploch smíšených obytných je umožněno polyfunkční využití ploch, mimo jiné pro občanské vybavení, rozvoj cestovního ruchu, podnikání (drobná výroba, služby a řemesla) apod.

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Navržena je koncepce organizace veřejných prostranství U, umožňující obsluhu změn v území dopravní a technickou infrastrukturou, umožňující zklidnit motorovou dopravu. Na stabilizovaný systém veřejných prostranství je navržena návaznost zastavitelných ploch koridory veřejných prostranství v přiměřených parametrech.

#### V KONCEPCI JE ŘEŠENO

- vymezení koridorů (ploch) veřejných prostranství, umožňujících bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy
- v ploše P17 budou plochy veřejných prostranství vymezeny v rámci zpracování územní studie, viz kap. M)

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY,**

## **PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

- koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, krajinná zeleň, přírodní je navržena k ochraně základních hodnot krajiny a prostředí
- 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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ**

#### **E)1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz. kap. B)2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území je minimalizován návrh ploch změn v území na koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu zajišťující prostupnost území a plochy změn v území, vesměs prověřené v ÚPN SÚ a jeho změnách.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

**OBECNĚ PLATÍ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO ZÁSADY**

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v obci i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- ochrana krajinného rázu
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny

Pro plochu obnovy vinice v trati Druhá viniční platí podmínka nepřipustnosti zástavby, zejména rekreačního či obytného typu. S ohledem na její umístění v CHKO bude její využití šetrné (extenzivní vinohrady s preferencí např. bioproduktů). Realizace záměru je podmíněna aktuálním biologickým průzkumem/biologickým hodnocením, které upřesní rozsah potřebného zachování ploch a enkláv stávajících biotopů. Základní podmínkou realizace obnovy vinice je zachování stávajících porostů v prostoru vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK K 160 (ponechání v plochách přírodních) a vyčlenění SV části území s kvalitnějšími porosty dřevin (rovněž ponechání v plochách přírodních).

**E)1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
K1	K	plochy krajinné zeleně, <b>LBK K5</b>	Klentnice	jižní okraj zastavěného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP navrženého kanalizačního výtlaku – koridor TK3 - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
K2	K	plochy krajinné zeleně, <b>LBK K5</b>	Klentnice	jihovýchodně od obce nad změnou P17	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
K3	K	plochy krajinné zeleně, <b>LBK K6</b>	Klentnice	jihovýchodně od obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
K4	K	plochy krajinné zeleně, <b>LBK K7</b>	Klentnice	jihovýchodně od obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
K5	K	plochy krajinné zeleně, <b>LBK K8</b>	Klentnice	jižní část řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
K6	K	plochy krajinné zeleně, <b>LBK K8</b>	Klentnice	jižní část řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						navazujících ploch ZPF a PUPFL - respektovat podmínky vymezené viniční trati
K7	E	plochy přírodní, <b>LBC Rybníky</b>	Klentnice	severovýchodní část řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
K8	E	plochy přírodní, <b>LBC Rybníky</b>	Klentnice	jižní část řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
K9	K	plochy krajinné zeleně, <b>LBK K6</b>	Klentnice	jižní okraj zastavěného území u lázní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
K10	K	plochy krajinné zeleně, <b>LBK K6</b>	Klentnice	jižní okraj zastavěného území u lázní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
K11	K	plochy krajinné zeleně, <b>LBK K7</b> Pole drvoštěpů	Klentnice	jižní okraj řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
K12	K	plochy krajinné zeleně, interakční prvek Pole drvoštěpů	Klentnice	jižní hranice obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
<b>K13</b>	<b>K</b>	plochy krajinné zeleně, interakční prvek Pod hotelem	Klentnice	východní okraj obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
<b>K14</b>	<b>DU</b>	polní cesta	Klentnice	východní okraj obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL
<b>K23</b>	<b>SMs</b>	plochy smíšené nezastavěného území sportovní	Klentnice	Záhumenky, jižní strana obce	-	lyžařský svah <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF a PUPFL - řešit výstavbu technologického a sociálního zařízení - respektovat podmínky OP telekomunikačních vedení a zařízení - respektovat trasu a podmínky OP stávajícího nadzemního vedení vn - respektovat trasu a podmínky OP navrženého nadzemního vedení vn – koridor TK2 - plocha bude zatravněna osivem vhodné druhové skladby <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
<b>K24</b>	<b>SM</b>	plochy smíšené nezastavěného území	Klentnice	západní strana, pozemek p.č.2642	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> přípustné: - oplocení živým plotem
<b>K25</b>	<b>SM</b>	plochy smíšené nezastavěného území	Klentnice	jižní strana pozemek p.č.2686/2, 2687/2	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> v jižní části pozemku výsadba izolační zeleně přípustné: - oplocení živým plotem
<b>K26</b>	<b>SM</b>	plochy smíšené nezastavěného území	Klentnice	jižní strana pozemek p.č. <u>587/6</u>	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - umístění mobiliáře přírodního charakteru při severním okraji porostu kolem úvozu (vyhlídkové místo)
<b>K27</b>	<b>SM</b>	plochy smíšené nezastavěného území	Klentnice	jižní strana pozemek <u>587/1, 587/2, 60</u>	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - zastavitelnost hospodářskými objekty do 1% výměry - oplocení přírodního charakteru - ochrana prvků dřevin, zejména starých

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						ovocných stromů při lokalizaci malých hospodářských objektů max. výška objektu 3,0 m;

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Jsou vymezeny Klentnickým potokem.

#### **VODNÍ TOKY**

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

#### **VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY**

Nejsou navrhovány vodohospodářské plochy.

#### **VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY**

Nejsou navrhovány vodní nádrže, rybníky, jejich přípustnost je daná v rámci nezastavitelných ploch v krajině na základě Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby, kap. F).

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Zpracované pozemkové úpravy vymezily koncepci zeleně spojenou s funkcí protierozní, krajinnou a ekologickou. Navržený systém je v maximální míře respektován, realizace je přípustná v rámci podmínek využití ploch zemědělských.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území obce a jeho částí.

#### **PLOCHY LESNÍ**

Rozsah ploch je stabilizován.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Stávající plochy jsou stabilizovány.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPORTOVNÍ**

Územní plán navrhuje rozšíření ploch smíšených nezastavěného území sportovních pro lyžařskou sjezdovku K23 v jižní části obce mezi plochou změny pro sídelní zeleň Z33, plochou smíšenou nezastavěného území a plochou územní rezervy pro bydlení R1. Plocha bude zatravněna a využívána sezónně.

#### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Zahnují plochy biocenter. Navrženo je mírné rozšíření těchto ploch (K7 a K8).

#### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

viz. kap. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

## **E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. Koncepce rozvoje ctí a upřesňuje Územně technický podklad (ÚTP), pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí a dále oborovou dokumentací Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území JMK. Respektovány jsou i dílčí úpravy v trasování některých skladebných částí ÚSES řešené komplexní pozemkovou úpravou. Viz Odůvodnění územního plánu.

**E)2.1. KONCEPCE ROZVOJE**

- 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 jižní části území jsou nefunkční prvky ÚSES navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně a v severovýchodní části na plochy přírodní
- koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajino tvornou a ekologickou ve vazbě na zpracovanou KPÚ)

**SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES**

VYMEZENÁ BIOCENTRA		
název	význam	popis
<b>NRBC 2013 PÁLAVA</b>	nadregionální	Funkční biocentrum na severní hranici řešeného území, na mírném svahu jihovýchodní expozice.
<b>LBC 4 RYBNÍKY</b>	lokální (vložené do NRBC K 160)	Částečně funkční biocentrum na jihovýchodě katastru. V údolnici Klenovického potoka.
<b>LBC 14 POD KLENTNICÍ</b>	lokální	Funkční biocentrum na sever od zastavěného území.
<b>LBC 15 POD KOSTELEM</b>	lokální	Funkční biocentrum na východ od zastavěného území.
<b>LBC 22 KOČIČÍ KÁMEN</b>	lokální	Funkční biocentrum vymezené na jihozápadě řešeného území.

VYMEZENÉ BIORIDORY		
název	význam	popis
<b>NRBK K 160 (K 1 v podkladech z ÚAP)</b>	nadregionální	Funkční biokoridor vymezený v severní části řešeného území spojující NRBC 2013 s nadregionálním biocentrem vymezeným v Milovickém lese.
<b>LBK K 2</b>	lokální	Funkční biokoridor vymezený v severovýchodní části řešeného území spojující biocentra LBC Rybníky a LBC Mokřý žleb (mimo řešené území)
<b>LBK K 4 (LBK 13 v KPÚ)</b>	lokální	Funkční biokoridor vymezený v na sever od zastavěného území spojující NRBC Pálava s LBC Pod Klentnicí.
<b>LBK K 5 (LBK 16 z KPÚ)</b>	lokální	Nefunkční biokoridor vymezený na jih od zastavěného území spojující NRBC Pálava a LBC Pod kostelem.
<b>LBK K 6</b>	lokální	Nefunkční biokoridor na jihovýchod od zastavěného území, propojuje pouze LBK K 5 s LBK 7.
<b>LBK K 7</b>	lokální	Nefunkční biokoridor vymezený v jihovýchodní části řešeného území spojující LBC Prameniště a LBC V Klentnické oboře (obě mimo řešené území).
<b>LBK K 8 (LBK 20 z KPÚ)</b>	lokální	Nefunkční biokoridor vymezený v jižní části řešeného území spojující NRBC Pálava s LBC Městské díly (mimo řešené území).
<b>LBK K 9 (LBK 17 dle KPÚ)</b>		Funkční biokoridor vymezený na východ od zastavěného území. v údolnici Klentnického potoka mezi biocentry LBC Pod kostelem a LBC Pod Klentnicí.

**PODMÍNKY PRO PLOCHY BIOCENTER ÚSES**

Plochy biocenter viz kap. F)12.

**PODMÍNKY BIORIDORŮ ÚSES****PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, vinice, 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 mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

**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 ohrožily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

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 ploch rekreace. Koncepti respektuje územní plán dle návrhu komplexních pozemkových úprav.

### VYMEZENÍ INTERAKČNÍ PRVKY

název	popis
<b>IP 1</b>	funkční IP podél sil III/42120
<b>IP 2</b>	navržený IP v rámci plochy K 12 – doporučené zatravnění; plocha je postižena sezónním zamokřením
<b>IP 3</b>	funkční IP u Milovického lesa
<b>IP 4</b>	funkční IP u LBC Pod kostelem
<b>IP 5</b>	funkční IP za kostelem sv. Jiří
<b>IP 6</b>	funkční IP - SV okraj obce
<b>IP 7</b>	navržený IP v rámci plochy K 13 s funkcí protierozního pásu
<b>IP 8</b>	funkční IP na severu řešeného území

### E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán respektuje a dále rozvíjí řešení protierozních opatření navržené komplexní pozemkovou úpravou. (např. plocha K13). Ve všech plochách v krajině je realizace protierozních opatření přípustná.

### E)4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území.

#### KONCEPCE ROZVOJE

- nejsou navrhována opatření
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (dešťová kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

#### ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
  - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

### E)5. REKREACE

Rekreace tvoří jednu ze základních aktivit v řešeném území.

Navržen je rozvoj krátkodobé rekreace, pěší turistiky s návštěvou přírodní pozoruhodnosti mezinárodního významu a kulturních památek spolu s dalšími rekreačními příležitostmi jako vinařská turistika, cykloturistika a myslivost.

Území má vysoké krajinářsko-estetické hodnoty. Rekreační aktivity v řešeném území vyžadují regulaci z důvodu ochrany přírody. V oblasti NPR Tabulová, Růžový vrch, Kočičí kámen a Děvín-Kotel-Soutěska. (I. zóna CHKO) je povolen pohyb pouze po vymezených cestách, výhledově je počítáno se zavedením průvodcovské služby, popř. další operativní regulací návštěvnosti ve vybraných lokalitách.

#### REKREACE NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Klentnice je cílovou i průchozí obcí pro pěší turistiku do oblasti Pavlovských vrchů. Na rekreační využití území je veden intenzivní tlak vzhledem k pestré nabídce aktivit.

Respektovány jsou značené turistické cesty, spojující Klentnici s významnými východisky pěší turistiky.



Území má příznivé podmínky pro cykloturistiku. Respektovány jsou cyklotrasy procházející řešeným územím. Je předpokládáno vybudování systému cyklistických tras v území CHKO a dále směrem k Lednicko-valtickému areálu a do bývalé pohraniční zóny se zapojením do nadregionálního systému. Do tohoto systému je navržena trasa vedoucí Mokřým žlebem.

Pro využívání zastavěného území obce budou respektovány principy, vytyčené v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj rekreace nadmístního významu, jako jedné z nejvýznamnějších aktivit obce, je možno rozvíjet v plochách smíšených obytných.

Cílem je zabezpečení ekonomické prosperity a citlivé kultivace historicky a přírodně cenné kulturní krajiny i jejího charakteru.

#### REKREACE MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Prolínání krajinného rámce do organismu obce vytváří dobré přírodní podmínky pro každodenní rekreaci. Úroveň podmínek pro místní rekreaci (obyvatel obce) má velmi dobré podmínky, dobrou dostupnost rekreační krajiny v izochroně 5 minut. Místní rekreace v Klentnici má tyto formy:

- drobnou vinařskou výrobu
- sportovní hry - hřiště na kopanou pod Sirotčím hrádkem
- hřiště u kostela v centru obce
- cykloturistika
- vycházky a pobyt v přírodě

Respektovány jsou stávající plochy vinných sklepů.

Významnou aktivitou, historicky související s utvářením sídla i krajiny, je vinařství. Pro rozvoj drobné vinařské výroby je navržena plocha změny Z2 v území pro možnost výstavby vinných sklepů krytých zeminou a vegetací, popř. přízemních objektů s lisovnicemi (tzn. zásadně bez obytných nadstaveb).

Pro rozvoj sezónní rekreace je navržena plocha změny smíšené nezastavěného území sportovní SMs K23 pro lyžařský svah.

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

### E)6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny.

### **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

#### F)1. PLOCHY BYDLENÍ – B

##### BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Bydlení.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- rodinné domy, související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- sídelní zeleň (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch za podmínky, že v nich bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- intenzita využití pozemků
  - o plochy změn v území dle podmínek kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch
- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území respektovat stávající stav
  - o plochy změn v území dle podmínek kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

**F)2. PLOCHY REKREACE – R****F)2.1. PLOCHY REKREACE SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY - RV****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Vinné sklepy.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství, místní a účelové komunikace
- plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ**

- občanské vybavení místního významu za podmínky, že hlavní funkce zůstane funkcí v dané lokalitě převažující
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch za podmínky, že v nich bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- intenzita využití pozemků
  - o stabilizované území respektovat stávající stav
- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území v odůvodněných případech nástavby, respektující výšku i objemové řešení okolní zástavby

**F)2.2. PLOCHY REKREACE SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY MALOVÝROBNÍ - RS****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Vinné sklepy.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství, místní a účelové komunikace
- plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ**

- občanské vybavení místního významu za podmínky, že hlavní funkce zůstane funkcí v dané lokalitě převažující
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch za podmínky, že v nich bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- rekreační nástavby vinných sklepů
- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území v odůvodněných případech nástavby, respektující výšku i objemové řešení okolní zástavby
  - o plochy změn v území dle podmínek kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

**F)3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury a plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, lázeňství, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství (komunikace pro pěší a cyklisty)
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- bydlení za podmínky, že funkce občanského vybavení zůstane převažující funkcí v dané lokalitě
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch za podmínky, že v nich bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- intenzita využití pozemků
  - o plochy změn v území dle podmínek kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch
- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území respektovat stávající stav
  - o plochy změn v území dle podmínek kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

**F)3.1. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVY A SPORTU - OS****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch za podmínky, že v nich bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území      respektovat stávající stav

### **F)3.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, HŘBITOV - OH**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící pro situování hřbitovů a pietních míst.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- poskytování duchovních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení za podmínky, že tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území      respektovat stávající stav

### **F)3.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – LÁZEŇSTVÍ - OL**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro lázeňství a rehabilitaci fyzických a duševních sil klientů.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro lázeňská a rehabilitační zařízení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- intenzita využití pozemků
  - o plochy změn v území      dle podmínek kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch
- výšková regulace zástavby

- plochy změn v území dle podmínek kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

#### **F)4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod. za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

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

- výšková regulace zástavby
  - stabilizované území      respektovat stávající stav
  - plochy změn v území      bez podmínek

#### **F)5. PLOCHY SÍDELNÍ (VEŘEJNÉ) ZELENĚ - Z**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel, případně izolační zeleň.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky izolační zeleně
- pozemky pro pěší pohyb a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství za podmínky, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

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

- výšková regulace zástavby
  - stabilizované území      respektovat stávající stav, u staveb s doplňkovou funkcí max. 1 NP

#### **F)6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby, opravy a řemesla).

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní, imisní a akustickou zátěž v území

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků bude prokázáno v územním řízení)

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- intenzita využití pozemků
  - o plochy změn v území dle podmínek kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch a C)3. Vymezení ploch přestavby
- intenzita využití pozemků
  - o stabilizované území respektovat stávající stav
  - o plochy změn v území dle podmínek kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch a C)3. Vymezení ploch přestavby

## F)7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D

### F)7.1. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - DS

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- odstavná a parkovací stání

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nebude znemožněno vedení silnice II. nebo III. třídy v plynulé trase v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací silnic JMK. Silnice mohou být upravovány ve stávajících šířkových parametrech nebo v parametrech odpovídající kategorizaci silnic JMK.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

### F)7.2. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajíně a umožňující bezpečný průchod krajínou (například průchod cyklistických, pěších tras).

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, interakční prvky, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezi

### **F)7.3. PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ - DV**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění služeb pro dopravu.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací stání
- silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- služby pro motoristy
- plochy pro pěší a cyklisty, odpočívadla, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- zálivy zastávek hromadné dopravy
- protihluková opatření

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doprovodné služby jako základní občerstvení a veřejné WC za podmínky, že hlavní funkce zůstane funkcí v dané lokalitě převažující
- hromadné a řadové garáže za podmínky, že hlavní funkce zůstane funkcí v dané lokalitě převažující

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

### **F)8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

##### - výšková regulace zástavby:

- stabilizované území      respektování stávajícího stavu
- plochy změn v území      dle podmínek kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

### **F)9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N**

#### VODNÍ PLOCHY A TOKY – N

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření
- územní systém ekologické stability

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- činnosti a zařízení související s rybářstvím za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**F)10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- vinice
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území, interakční prvky
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody za podmínky, že hlavní funkce zůstane v dané ploše převažující
- výstavba vodních nádrží za podmínky, že jejich výstavba je účelná a využití extenzivní
- zalesnění za podmínky, že bude umístěno mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

**F)11. PLOCHY LESNÍ – L****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Slouží k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím s touto hlavní funkcí.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- výstavba vodních nádrží za podmínky, že jejich výstavba je účelná a využití extenzivní

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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



## F)12. PLOCHY PŘÍRODNÍ - E

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území se jedná o plochy biocenter a plochy nacházející se v I. zóně CHKO.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení za podmínky minimalizace zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- stávající vinice za podmínky, že nedojde ke snížení ekologické stability biocentra

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

## F)13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ - K

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba vodních nádrží za podmínky jejich extenzivního využití a pokud nedojde ke změně krajinného rázu

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch

## F)14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM

### F)14.1. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, vinice s proměnlivou intenzitou obhospodařování, trvalé travní porosty s proměnlivou intenzitou obhospodařování)

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky) za podmínky že nedojde ke změně krajinného rázu
- výstavba vodních nádrží, za podmínky jejich extenzivního využití
- oplocení sadů a vinic za podmínky, že nezamezí volnému přístupu k vodoteči, neomezí prostupnost území, migrační trasy a pohyb bioty v území

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

### **F)14.2. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, SPORTOVNÍ – SMS**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně sezónního charakteru v krajině, které slouží tělovýchově a sportu a pobytu v přírodě.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy sloužící pro zimní sporty (lyžařský svah s vlekem), mimo zimní sezónu jako rekreační louka, plochy pro slunění apod.
- související mobilní zařízení, například hygienická zařízení, přístřešky, ohrazení
- aktivity nevyvolávající dopad do záboru ZPF
- účelové komunikace, běžecké tratě
- související liniové stavby dopravní a technické infrastruktury

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

#### **OBECNĚ PLATNÉ PODMÍNKY**

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití budou eliminována zdravotní rizika z expozice hluku.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné 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 nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek.

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.

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 proporce ploch.

### **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**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>			
VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace - využití plochy
<b>dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)</b>			
<b>VDTK1</b>	stavba místní komunikace a technické infrastruktury	Klentnice	Z34
<b>VTK3</b>	koridor pro kanalizační výtlačný řad, VPS pro obec	Klentnice	
<b>VTK4</b>	koridor pro kanalizační sběrač, kanalizační výtlač a kanalizační čerpací stanici u lokality Z14	Klentnice	
<b>VTK5</b>	koridor pro kanalizační sběrač, kanalizační výtlač a kanalizační čerpací stanici - sever	Klentnice	

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>			
VPO	charakteristika VPO	k.ú.	identifikace - využití plochy
<b>založení prvků územního systému ekologické stability</b>			
<b>WU1</b>	plocha pro biokoridor LBK K6	Klentnice	K1
<b>WU2</b>	plocha pro biokoridor LBK K5	Klentnice	K2
<b>WU3</b>	plocha pro biokoridor LBK K6	Klentnice	K3
<b>WU4</b>	plocha pro biokoridor LBK K7	Klentnice	K4
<b>WU5</b>	plocha pro biokoridor LBK K8	Klentnice	K5
<b>WU6</b>	plocha pro biokoridor LBK K8	Klentnice	K6
<b>WU7</b>	plocha pro rozšíření biocentra LBC4 Rybníky	Klentnice	K7
<b>WU8</b>	plocha pro rozšíření biocentra LBC4 Rybníky	Klentnice	K8
<b>WU9</b>	plocha pro biokoridor LBK K6	Klentnice	K9
<b>WU10</b>	plocha pro biokoridor LBK K6	Klentnice	K10
<b>WU11</b>	plocha pro biokoridor LBK K7	Klentnice	K11
<b>WU12</b>	plochy pro interakční prvek	Klentnice	K12
<b>WU13</b>	plochy pro interakční prvek	Klentnice	K13

### **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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nebyly vymezeny.

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

Na základě provedeného Naturového hodnocení předloženého záměru, lze konstatovat, že realizace Koncepte Územní plán Klentnice nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy Natura 2000 (PO Pálava a jednotlivé EVL, zasahující na území obce Klentnice).

#### **KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ**

Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava, místně příslušný orgán ochrany přírody, stanovila po prověření hodnot a limitů v území kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona s využitím „SEA hodnocení“

a navrhla opatření ke kompenzaci záporných vlivů navrhovaných záměrů na životní prostředí u plochy s rozdílným způsobem využití:

lokality Z2 řešení lokality je podmíněno regulativem výšky zástavby „maximálně 1 NP, bez nástaveb“, kompenzační opatření je splněno s přidáním podmínky „uplatnit kvalitní architektonické řešení s příznáním navržené funkce“

## **J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Dokumentace územního plánu obsahuje 43 listů textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 5 listů grafické části.

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

BYLA VYMEZENA PLOCHA

**R1** lokalita Záhumenky, jihovýchodní okraj obce, bydlení v rodinných domech venkovské B

- podrobně prověřit výškové členění zástavby
- podrobně prověřit intenzitu využití pozemků
- respektovat podmínky III. zóny CHKO
- prověřit vliv podmínek pásma 50 m od okraje lesa
- prověřit vliv trasy a podmínek OP nadzemního vedení vn
- prověřit ekonomiku využití technické infrastruktury

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

BYLY VYMEZENY PLOCHY

**P17** plocha změny bude prověřena s ohledem na organizaci ploch, způsob obsluhy veřejnou infrastrukturou a organickému vymezení plochy veřejných prostranství a respektování krajinného rázu.  
Lhůta pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let od vydání ÚP.