

ÚPO DRNHOLEC (právní stav po změně č. 6)

REGULATIVY

Část první ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel

1.1. Opatření obecné povahy vymezují závazné části Územního plánu obce Drnholec, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Drnholec (dále jen OZV), která nabyla účinnosti 23.10.2000, ve znění změny č.1 schválené zastupitelstvem obce Drnholec 26.09.2002, jejíž závazná část vydána OZV, která nabyla účinnosti 12.10.2002, ve znění změny č. 2 ÚPO Drnholec, schválené zastupitelstvem městyse Drnholec 21.12. 2006 pod usnesením č. 3/6/2006 vyhláškou 2/2006, která nabyla účinnosti 06.01.2007, ve znění změny č. 3 ÚPO Drnholec, vydané zastupitelstvem městyse Drnholec 26.6.2008 pod usnesením č. 12/3/2008 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti 18.07.2008, ve znění změny č. 4 ÚPO Drnholec, vydané zastupitelstvem městyse Drnholec 05.04.2011 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti 22.04.2011, ve znění změny č. 5 ÚPO Drnholec, vydané zastupitelstvem městyse Drnholec 07.06.2012, jejíž závazná část byla vydána jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 29.06.2012, ve znění změny č. 6 ÚPO Drnholec, vydané zastupitelstvem městyse Drnholec dne 3.9.2015 pod usnesením č. 4/5, jejíž závazná část byla vydána jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne

1.2. Opatření obecné povahy stanovuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, zastavitelné území, omezení v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení. Vymezuje územní systém ekologické stability, plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací.

Dále Opatření obecné povahy stanovuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání.

Článek 2 Územní rozsah platnosti

2.1. Územní plán obce Drnholec platí pro správní území obce Drnholec, které je tvořeno katastrálním územím Drnholec.

Článek 3 Vymezení zastavěného území

3.1. Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 15.10.2007 a ve výřezu území změny č. 6 ÚPO Drnholec bylo upřesněno k datu 05.05.2014.

Článek 4 Vymezení pojmů

4.1. Na území obce je rozlišováno:

- a) Zastavěné území,
- b) území zastavitelné,

c) území nezastavitelné.

4.3. Území zastavitelné je tvořeno zastavěným územím obce a plochami určenými k zastavění. Patří sem:

- Území bydlení
- Občanská vybavenost
- Výrobní území
- Smíšená živnostenská zóna
- Územní rekreace a sportovní plochy
- Plochy dopravní a technické vybavenosti
- Plochy s omezenou možností výstavby (jedná se o území a plochy zeleně – parky, hřbitovy, atd.)

4.4. Území nezastavitelné tvoří ostatní převážně nezastavěné plochy, které nejsou určeny k zastavění (jedná se o území a plochy zeleně – lesy, trvalé travní porosty, orná půda, zeleň územního systému ekologické stability, atd.). Přípustnost výstavby na těchto plochách je výrazně omezena podmínkami uvedenými v regulačních podmínkách.

4.5. Pro jednotlivá území je v územním plánu stanoven:

- funkční typ území (např. bydlení venkovského typu, zemědělská výroba, sklady): je označeno ve výkresech barvou a kódem
- přípustnost funkčního využití ploch (účel využití plochy) – funkce přípustné, funkce podmíněně přípustné a funkce doplňkové (podrobněji viz. článek 8): je znázorněno v tabulce na výkrese č. 2 a podrobně v tomto dokumentu
- prostorové regulace (maximálně přípustná podlažnost, u vybraných ploch koeficient zastavění plochy)

Členění území na jednotlivé funkční typy, řešení územního systému ekologické stability, dopravy a technického vybavení je stanoveno urbanistickou koncepcí vyjádřenou ve výkresech územního plánu v měřítku 1:10.000 a 1:2.000 (Komplexní urbanistický návrh) a 1:2.000 (Výkresy dopravy a technické infrastruktury).

Část druhá **ZÁVAZNÉ REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Článek 5 **Urbanistická koncepce**

- ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo samoty
- ke zlepšení ekologické stability krajiny realizovat systém ekologické stability založením biocenter a biokoridorů
- v zónách občanského vybavení a bydlení nepřipustit výrobní činnost negativně ovlivňující životní prostředí
- ve výrobních zónách, které jsou umístěny v blízkosti obytného území, dbát na dodržování limitních pásem hygienické ochrany (omezit negativní dopad na životní prostředí)
- v zastavěném území respektovat podmínky využití stávajících ploch zeleně, v maximální míře je chránit, ale i znovu je vytvářet a doplňovat
- chránit přírodu a krajinný ráz
- chránit kulturní nemovité památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek a ochranného pásma tvrže
- chránit kulturní a urbanistické hodnoty v území zejména dodržováním výšky zástavby
- úměrným využíváním přirozené úrodnosti půdy omezit na minimum kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami

Změna č.1 ÚPO Drnholec řešila rozšíření navrhovaných obytných lokalit u sýpky a na ul. Husova. Urbanistická konce zůstala beze změn.

Změna č. 2 ÚPO Drnholec vymezila dílčí změny č. 2.1 Oh (Občanská vybavenost – ubytovací zařízení) , 2.2a Zh (Hřbitovy) a 2.2b P (Parkoviště), které byly v rámci změny č., 5 ÚPO Drnholec přehodnoceny a změněny dílčími změnami 5.11 a 5.22 na plochy Bv (Bydlení venkovského typu) .

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnami ÚPO Drnholec:

Označení plochy	Kód plochy / Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití
3.1	Bv bydlení venkovského typu	<ul style="list-style-type: none"> • Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií, jako podmínka pro rozhodování. • Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. • Etapa realizace - první. • Pro tuto navrhovanou plochu nevyplývají z limitů využití území žádná omezení.
3.2	Bv bydlení venkovského typu	<ul style="list-style-type: none"> • Od požadavku prověření změn využití plochy územní studií bylo upuštěno v rámci dílčí změny č. 5.26 • Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. • Etapa realizace první. • Přes plochu 3.2 vede nadzemní elektrické vedení VN. Změna územního plánu navrhuje přeložení tohoto vedení severovýchodním směrem, mimo lokalitu. • Plocha leží v blízkosti areálu zemědělské výroby. Podmínkou umístění rodinných domů je posouzení velikosti ochranného pásma střediska živočišné výroby, aby byly respektovány požadavky na chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
3.3	Bv bydlení venkovského typu	<ul style="list-style-type: none"> • Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. • Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. • Etapa realizace první. • Přes zastavitelnou plochu 3.3 vede silniční ochranné pásmo 15 m, bude respektováno nebo bude požádáno o výjimku. Navrhovaná plocha zasahuje do ochranného pásma lesa, OP lesa bude respektováno nebo bude požádáno o výjimku.
3.4	Rv plochy vinných sklepů	<ul style="list-style-type: none"> • Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. • Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. • Etapa realizace první.

		<ul style="list-style-type: none"> • Pro tuto navrhovanou plochu nevyplývají z limitů využití území žádná omezení.
3.5	Rv plochy vinných sklepů	<ul style="list-style-type: none"> • Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. • Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. • Etapa realizace první. • Pro tuto navrhovanou plochu nevyplývají z limitů využití území žádná omezení. Výhledově ochranné pásmo hřbitova – žádné opatření.
3.6	Rv plochy vinných sklepů	<ul style="list-style-type: none"> • Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. • Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. • Etapa realizace první. • Pro tuto navrhovanou plochu nevyplývají z limitů využití území žádná omezení. Výhledově ochranné pásmo hřbitova – žádné opatření.
3.7	Bv bydlení venkovského typu	<ul style="list-style-type: none"> • Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií jako podmínka pro rozhodování. • Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. • Etapa realizace první. • Navrhovaná plocha zasahuje do ochranného pásma lesa, OP lesa bude respektováno, nebo bude požádáno o výjimku. • Plocha leží v ochranném pásmu ČOV 100 m. OP ČOV nebylo vyhlášeno. Při umístování staveb bude respektováno OP ČOV navržené v platném územním plánu (100 m), nebo bude v územním (stavebním) řízení prokázáno splnění požadavků na chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
3.9	Os občanská vybavenost (obchody a služby)	<ul style="list-style-type: none"> • Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. • Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. • Etapa realizace první.
4.2	Vs plochy výroby a skladování	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Případná výstavba ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. • V navazujícím řízení bude respektováno silniční OP, objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo.
4.3	So plochy smíšené obytné	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <ul style="list-style-type: none"> • V navazujícím řízení bude respektováno OP el.vedení VN 10 m, objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo. • Situování obytných objektů v blízkosti plochy výroby je podmíněno prokázáním dodržení

		maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
5.1	Dl plochy dopravy - letiště	<ul style="list-style-type: none"> Podmínkou pro využití plochy je vyhlášení ochranných pásem letiště. V ploše Dl je přípustná výstavba hangárů pro letadla.
5.2	So plochy smíšené obytné	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny následující specifické požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obytné stavby budou umístěny mimo pásmo hygienické ochrany objektů živočišné výroby, vyznačené v územním plánu. Vodovod vedený v souběhu se silnicí musí zůstat ve veřejném prostranství (v neoplocené části pozemku)
5.3	So plochy smíšené obytné	Vodovod vedený v souběhu se silnicí musí zůstat ve veřejném prostranství (v neoplocené části pozemku)
5.9	So plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> Při využití plochy bude zohledněno, že část plochy se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem. Plochou prochází vedení VN vč. ochranného pásma - je navrženo jeho přeložení.
5.11	Bv plochy bydlení venkovského typu	V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
5.12	Bv plochy bydlení venkovského typu	V navazujícím řízení bude zohledněno vedení vysokého napětí, včetně jeho ochranného pásma.
5.13	Bv plochy bydlení venkovského typu	Žádné
5.17	Tv plochy technické infrastruktury - zásobování vodou	V navazujícím řízení bude zohledněno OP el. vedení VN 10 m a pásma užívání pozemků podél vodních toků.
5.18	Změna využití zastavěné plochy, Sc Smíšená centrální zóna na Vd Území drobné výroby (plocha přestavby)	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě výjimky udělené dotčeným orgánem.
5.22	Bv plochy bydlení venkovského typu	Žádné
5.23	Bv plochy bydlení venkovského typu	Žádné
5.24	Bv plochy bydlení venkovského typu	<ul style="list-style-type: none"> Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie vyřeší umístění veřejného prostranství - parku o výměře 2500 m² a umístění sítí dopravní a technické infrastruktury. Podmínkou pro zahájení výstavby v ploše je přeložení vedení VN.
5.25	So plochy smíšené obytné	V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo vedení vysokého napětí a trafostanice a příjezdová komunikace ke stávajícímu rodinnému

		domu.
6.1	Bv Plochy bydlení venkovského typu	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektován STL plynovod vedoucí po severní hranici rozvojové plochy. • Bude respektován sdělovací kabel vedoucí po východní hranici rozvojové plochy
6.2	Rv Vinné sklepy	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Umístění a stavebně-technické řešení staveb obsahujících chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb zohlední polohu u silnice. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, • bude respektováno vedení VN s jeho ochrannými pásmy. • bude respektováno ochranné pásmo letiště proti nebezpečným a klamavým světlům • budou respektována ochranná pásma letiště s výškovým omezením staveb
6.3	Rt Plochy tělovýchovy a sportu	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • bude respektováno ochranné pásmo letiště proti nebezpečným a klamavým světlům • budou respektována ochranná pásma letiště s výškovým omezením staveb • Situování objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
6.4	Rt Plochy tělovýchovy a sportu	Žádné požadavky.
6.5	So Plochy smíšené obytné	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • bude řešena ochrana plochy před průchodem zvláštní povodně. • budou respektována ochranná pásma letiště s výškovým omezením staveb • Situování objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.

Článek 6

Koncepce dopravy

Dopravní kostra nedozná v návrhovém období významnějších změn. Je navrženo přeložení stávající autobusové zastávky, nová parkoviště v centru obce a menší plocha pro výstavbu řadových garáží. Všechny nové obytné objekty musí být řešeny s garáží, nebo musí jejich dispoziční řešení a umístění na pozemku alespoň umožňovat dodatečnou výstavbu garáže.

V katastru obce je ponechána územní rezerva pro výstavbu nové silnice II. třídy jižně od obce. Silnice mimo zastavěné území budou upravovány v souladu s ČSN 73 6101 v kategoriích:

- II/114 – S9,5/80
- III. třídy – S7,5/60(50).

Dílčí změna č. 4.3 vymezila novou komunikaci vedenou napříč plochou dílčí změny č. 4.3. Tato komunikace byla zařazena dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem. Její poloha byla upřesněna v navazujícím řízení.

Změna č.5 ÚPO Drnholec zrušila v k.ú. Drnholec na základě vyhodnocení NATURA 2000 územní rezervu pro výhledovou trasu silnice R/52.

Dílčí změna č. 5.1 vymezila plochu dopravy D1 určenou pro umístění sportovního letiště. Souběžně s touto plochou je změnou 5.1 vymezena i zatravněná vzletová a přistávací dráha označená Zt.

Článek 7

Koncepce technické infrastruktury, nakládání s odpady

Technická infrastruktura území je založena na:

- zásobování vodou ze stávajícího veřejného vodovodu - ze skupinového vodovodu,
- odkanalizování pomocí kombinované kanalizace. Je uvažováno využití stávající jednotné kanalizace. Dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou a povrchovými rigoly, odpadní vody pak stávající jednotnou a navrhovanou splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod umístěnou pod obcí v blízkosti Dyje. S ohledem na terénní konfiguraci jsou navrženy čerpací stanice a výtlačná potrubí. Jejich počet bude upřesněn v projektu stavby po výškopisném zaměření trasy budoucí kanalizace.
- dešťové odpadní vody z území mimo zastavěné území jsou řešeny vsakováním a volným odtokem do vodotečí,
- zásobování elektrickou energií je řešeno ze stávajícího systému, současný výkon trafostanic v obci vyhovuje stávajícím potřebám. Pro vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy nové trafostanice. Případné vyšší nároky na odběr ze strany podnikatelských subjektů, které nelze dnes odpovědně stanovit, budou řešeny vlastními trafostanicemi umístěnými ve vlastních areálech,
- navrženy jsou rozvodné plynovodní řady STL k nově navrženým obytným plochám a ke stávajícím i navrženým výrobním plochám.
- spojová vedení jsou stabilizována.
- v oblasti nakládání s odpady bude kladen důraz na separovaný sběr nebezpečných odpadů a druhotných surovin. V katastrálním území obce jsou navrženy plochy vhodné pro zřízení sběrného dvora na odpady.
- Změnou č. 3.2 plochy bydlení venkovského typu byla vyvolána přeložka stávajícího vedení VN č. 872.
- Pro zastavitelnou plochu 4.2 bylo navrženo napojení na elektrickou energii novým VN podzemním vedením, které bylo navrženo podél místní komunikace za silnicí III třídy.
- Navrhuje se umístění nové trafostanice v ploše dílčí změny 5.12.

Článek 8

Využití ploch a jejich uspořádání

Území řešené územním plánem obce se člení na jednotlivé funkční typy, které jsou graficky znázorněny a popsány ve výkrese č. 3 (jsou odlišeny barvou a kódem). Přípustnost funkčního využití jednotlivých ploch v rámci funkčního typu území upravují následující regulativy:

- **Přípustné funkce:** jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel, pro který je předurčen.

- **Podmíněně přípustné funkce** jsou takové, u nichž je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní (funkční typ), např. z hlediska hygienického, provozního či architektonického. Jedná se například o výstavbu menších výrobních objektů v obytné zóně, kdy je třeba individuálně posuzovat dopady výroby či obslužné dopravy na životní prostředí a přiměřenost měřítka stavby ve vztahu k okolní zástavbě.
- **Doplňkové funkce:** bude se jednat především o výstavbu objektů doplňujících funkci hlavní či vyvolanou touto funkcí. Jde například o výstavbu vedlejších staveb na pozemcích rodinných domů, malých zemědělských účelových staveb (kupř. k úschově nářadí) na pozemku zahrady atd. Tyto stavby nelze povolit samostatně, bez realizace funkce hlavní a jejich rozsah musí být přiměřený účelu plochy.

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu typu území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny, s výjimkou staveb dočasných.

Dosavadní způsob využití ploch a území, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v územním řízení podle stavebního zákona.

Přípustné využití ploch: základní funkční regulativy jsou obsaženy v následujícím přehledu.

Bv Území bydlení venkovského typu

Určeno převážně pro rodinné domy venkovského typu (s drobným chovem domácích zvířectva v rozsahu pro osobní potřebu rodiny – případně záměry na rozsáhlejší chovy nutno posoudit z hygienického hlediska), objekty maloobchodní, nevýrobní služby, lékařské ordinace, lékárny, knihovny, klubovny, mateřské školy a jesle.

Podmíněně zde mohou být umístěny malé zemědělské usedlosti (nutné hygienické posouzení), individuální rekreační domy (chalupy), objekty správní, hostince, vinárny a kavárny, ústavy sociální péče a domovy důchodců, kaple, drobná výroba a řemesla (hygienické posouzení!), zemědělské stavby nad 25 m² zastavěné plochy (hygienické posouzení!), autoopravy (hygienické posouzení!), autodoprava, hasičské zbrojnice, regulační stanice a telefonní ústředny.

V této zóně jsou doplňkově k hlavní funkci přípustné tyto další (vedlejší) stavby: studny, dětská hřiště, vinné sklepy s event. rekreační nástavbou, vedlejší stavby (§ 121 občanského zákoníku - malé objekty zemědělské živočišné výroby, zemědělské účelové stavby) a garáže jednotlivé, malé regulační stanice, žumpy, malé vodní plochy.

Všechny nové obytné objekty musí být řešeny s garáží, nebo musí jejich dispoziční řešení a umístění na pozemku alespoň umožňovat dodatečnou výstavbu garáže. Preferují se garáže vestavěné do objektu RD a garáže polozapuštěné popřípadě i předsazené, nedoporučují se garáže v suterénu.

Bm Území bydlení městského typu

Určeno převážně pro vícebytové domy městského typu.

Podmíněně přípustná je umístění maloobchodu a nevýrobních služeb, občerstvení, kaváren, lékařských ordinací a lékáren, knihoven, kluboven a telefonních ústředí.

V této zóně jsou doplňkově k hlavní funkci přípustné tyto další stavby: studny, dětská a menší sportovní hřiště, mateřské školy, jesle, parkovací plochy a řadové garáže, malé vodní plochy a regulační stanice plynu.

Sc Smíšená centrální zóna

Jedná se o smíšené území zahrnující centrum obce. Doporučuje se zde soustředit především občanskou vybavenost všeho druhu s výjimkou základních škol. Dále jsou zde přípustné byty integrované v objektech občanské vybavenosti, rodinné domy, objekty ubytovací, ústavy sociální péče domovy důchodců, telefonní ústředny, hromadné parkovací plochy i tržiště.

- Podmíněně přípustné je umístění drobné výroby a řemesel, autoopraven, skladů a výrobních služeb, hasičské zbrojnice, hygienických vybavení a šaten, sportovních hal, tělocvičen a fit center, neveřejných správních budov, kaplí, mateřských škol, jeslí a dětských hřišť.
V této zóně jsou doplňkově k hlavní funkci přípustné tyto další stavby: studny, stavby pro chov zvířectva a malé zemědělské stavby do 25 m², garáže hromadné, řadové i jednotlivé, regulační stanice plynu, malé čistírny odpadních vod a malé vodní plochy (kašny, jezírka).
- Ok Občanská vybavenost kulturní zařízení**
Jedná se o území se stávajícím památkově chráněným kostelem.
Doplňkově je na této ploše přípustné hygienické vybavení.
- Ov Občanská vybavenost vzdělávací zařízení**
Přípustná je výstavba základních škol, mateřských škol, jeslí.
Doplňkově je přípustná výstavba bytů, knihoven, kluboven, hygienických vybavení a šaten, občerstvení, lékařských ordinací, dětských hřišť, sportovních ploch a zařízení, sportovních hal tělocvičen, bazénů a fit center, otevřených kulturních zařízení, malých vodních ploch (kašen, jezírek a rybníčků), studní a malých čistíren odpadních vod.
- Os Občanská vybavenost obchody a služby, stravování, zdravotnictví, správa**
Toto území bude sloužit pro umístění maloobchodních objektů, objektů veřejných služeb, veřejné správy, občerstvení, kaváren, lékařských ordinací a lékáren, hasičské zbrojnice a telefonní ústředny.
Podmíněně přípustné jsou zde i rodinné domy, objekty ubytování, hostince a vinárny, knihovny, klubovny, mateřské školy a jesle, neveřejné správní budovy, drobná výroba, řemesla, autoopravny.
Doplňkově je přípustná výstavba dětských hřišť, skladů, skladovacích ploch a výrobních služeb, hromadných parkovacích ploch, bytů, studní a malých čistíren odpadních vod.
- Or Občanská vybavenost restaurace a stravovací zařízení**
Toto území bude sloužit pro umístění hostinců, vináren, občerstvení a kaváren.
Podmíněně přípustné jsou zde i objekty veřejné i neveřejné správy, maloobchodu a veřejných výrobních i nevýrobních služeb, ubytovací služby, kina, knihovny, převedení objektu na rodinný dům,
Doplňkově jsou přípustné byty, klubovny, vinné sklepy, hygienické vybavení, hromadné parkovací plochy a výstavba malých vodních ploch, regulačních stanic, studní a malých čistíren odpadních vod sloužících pouze pro tyto objekty.
- Oh Občanská vybavenost ubytovací zařízení**
Přípustné jsou domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, hotely, penziony a apartmány. Přípustné jsou zde i hostince, vinárny, knihovny, klubovny nebo byty.
Doplňkově k výše uvedeným stavbám jsou přípustné kavárny, občerstvení, sportovní plochy a zařízení včetně dětských hřišť, lékařské ordinace a lékárny, hygienická zařízení, hromadné parkovací plochy, jednotlivé garáže a výstavba malých vodních ploch, regulačních stanic, studní a malých čistíren odpadních vod sloužících pouze pro tyto objekty.
Podmíněně zde mohou být umístěny bytové domy do 2 nadzemních podlaží, rodinné domy, objekty vázaného cestovního ruchu, správní budovy, maloobchod, nevýrobní služby, sportovní haly, tělocvičny, fit centra, bazény.
- Vd Území drobné výroby**
Přípustné funkce: na tomto území se umístí stavby pro drobnou výrobu, řemesla, autoopravny, řadové a hromadné garáže a sběrná místa pro třídění tuhého komunálního odpadu. Přípustné jsou také trafostanice
Podmíněně přípustné jsou malé zemědělské usedlosti, rodinné domy a byty, stavby pro maloobchod, nevýrobní služby, sklady a skladové plochy, výrobní služby, zemědělské stavby s výjimkou staveb pro chov zvířectva, hasičská zbrojnice, čerpací stanice PHM, autodoprava, telefonní ústředny, útulky pro psy a reklamní poutače (billboardy).
Doplňkově je přípustná výstavba správních budov privátních, hygienických vybavení, šaten, jednotlivých garáží, hromadných parkovacích ploch, studen a regulačních stanic sloužících pouze pro tyto objekty.
- Sz Výrobní a nevýrobní provozy, velko a maloobchod, sklady, bydlení (Smišená živnostenská zóna)**

Na tomto území se umísťují stavby pro maloobchod a nevýrobní služby, hostince a vinárny, motoresty, objekty občerstvení a kavárny, tržišťe, privátní správní budovy, kina, kulturní domy a muzea, knihovny, autoopravny, řadové garáže, regulační stanice plynu, trafostanice, útulky pro zvířata. Přípustné jsou byty a malé zemědělské stavby do 25 m².

Podmíněně přípustné jsou rodinné domy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), lékařské ordinace a lékárny, ústavy sociální péče a domovy důchodců, mateřské školy a jesle, dětská hřišťe, sportovní haly a tělocvičny, veřejné správní budovy, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, smuteční obřadní síně, hasičská zbrojnice, stavby pro drobnou výrobu, řemesla, sklady, skladové plochy a výrobní služby, zemědělské stavby nad 25 m², hromadné parkovací plochy a hromadné garáže, sběrné dvory pro třídění tuhého komunálního odpadu, čerpací stanice pohonných hmot a autodoprava.

Doplňkově je přípustná výstavba studní, objektů hygienického vybavení a šaten zaměstnanců, malých čistíren odpadních vod, malých vodních ploch, staveb pro chov zvířectva a jednotlivých garáží.

Rt Plochy tělovýchovy a sportu

Určené pro sportovní a tělovýchovná zařízení a pro dětská hřišťe. Dále je zde přípustná výstavba sportovních hal, tělocvičen, bazénů a fit center, objektů občerstvení, kaváren, upravené (zpevněné) plochy pro kulturní vyžití, malé vodní plochy.

Podmíněně přípustné jsou sportovní haly, tělocvičny, bazény a fit centra.

Doplňkově jsou přípustné neveřejné správní budovy, klubovny, hygienické vybavení, šatny, hromadné parkovací plochy, studny a malé vodní plochy.

Rv Vinné sklepy

Hlavní využití

Určené pro výstavbu vinných sklepů

Přípustné využití

Rekreační nástavby vinných sklepů, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřišťe, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.

Podmínečně přípustné využití

Bydlení, obytné nástavby a občanské vybavení – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).

Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:

- bude řešeno parkování a odstavování motorových vozidel na vlastním pozemku, o kapacitě odpovídající motorizaci 1:2,5
- ke každé stavbě rodinného domu, stavbě pro rodinnou rekreaci a objektu občanského vybavení musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m
- pozemek určený pro bydlení nebo občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el. energii)
- bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy

V ploše dílčí změny č. 6.2. na ul. Wolkerově se navíc uplatňují tyto další podmínky:

Musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi..

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Zp Parky

slouží výhradně ke zřízení ploch veřejné zeleně s komunikacemi pro pěší dopravu. Dále zde

jsou přípustné kaple, pomníky, sochy, kříže, sítě TI, telefonní automaty, dětská hřiště. Podmíněně zde mohou být umístěny objekty veřejného hygienického vybavení a autobusové zastávky.

Doplňkově jsou přípustné malé vodní plochy (kašna, jezírka a rybníky).

Zh Hřbitovy

Přípustná je výstavba výhradně kaplí, smutečních obřadních síní a náhrobní architektury.

Doplňkově jsou možné objekty hygienického vybavení.

Zl Lesy

Podmíněně přípustná je výstavba studní, lesních účelových staveb (seníků, ploch pro skladování dřeva) a sítí technické infrastruktury.

Zz Zahrady a sady

Hlavní využití

Území slouží jako zahrady, výjimečně pro vinohrady, orná půda, trvalé travní porosty.

Přípustné využití

Přípustná je výstavba studní a trafostanic.

Na plochách zahrad ležících v zastavěném území nebo obklopených alespoň ze 3 stran hranicí zastavěného území, je přípustné umístění staveb uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) bod 1, 4, a 5 a písm. d) bod 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Podmíněně přípustné využití

Vinné sklepy, trafostanice, regulační stanice a malé vodní plochy (jezírka, rybníčky).

Na plochách Zz ležících v zastavěném území nebo obklopených alespoň ze 3 stran hranicí zastavěného území je rovněž podmíněně přípustná výstavba rodinných domů, garáží a staveb pro podnikatelskou činnost odpovídajících svými parametry § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona (za podmínky zajištění odpovídajícího příjezdu a napojení na inženýrské sítě, v souladu s obecně závaznými právními předpisy).

Nepřípustné jsou všechny ostatní stavby.

Zr Orná půda

Hlavní využití

orná půda, sady a vinohrady.

Přípustné využití

Pozemky dopravní a technické vybavenosti.

Podmíněně přípustné využití

Umístění pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb pro chov zvířat), za podmínky splnění obecně závazných právních předpisů (např. na úseku nakládání s odpady včetně odpadních vod, dopravní obsluhy atd.).

Nepřípustné využití

Všechny ostatní stavby.

Zt Trvalé travní porosty

Jedná se o trvalé travní porosty s případnou rozptýlenou krajinnou zelení.

Výstavba není v tomto území přípustná, s výjimkou sítí a malých objektů technické infrastruktury

Zv Vinice

Jedná se o vinice, vinohrady.

Výstavba není v tomto území přípustná s výjimkou sítí a malých objektů technické infrastruktury.

Ze Zeleň územního systému ekologické stability

Jedná se o území vymezená pro biocentra a biokoridory různých stupňů, jejichž součástí může být výjimečně i izolační zeleň.

Podmíněně přípustná je pouze výstavba sítí technické infrastruktury.

Zi Zeleň izolační

Jedná se o izolační zeleň okolo výrobních ploch a ploch technické infrastruktury. Výstavba není v tomto území přípustná, s výjimkou sítí a malých objektů technické infrastruktury.

- Podmíněně přípustná je pouze výstavba sítí a malých objektů technické infrastruktury.
- Jv Vodní plochy**
V tomto území není povolena žádná výstavba s výjimkou komunikací, hrází, stavidel a dalších doprovodných zařízení vodních nádrží.
- Tv Plochy pro technické vybavení – zásobování vodou**
Slouží pro umístění vodních vrtů a studní, vodojemů, úpraven vod a závlahových čerpacích stanic.. Přípustné jsou i trafostanice.
Podmíněně přípustná je výstavba regulačních stanic.
Doplňkově je přípustná výstavba provozních budov, hygienických vybavení a šaten, parkovišť a garáží
- Tc Plochy pro technické vybavení – odkanalizování**
Slouží pro umístění čistírny odpadních vod. Přípustné jsou i trafostanice.
Podmíněně přípustná je výstavba regulačních stanic.
Doplňkově je přípustná výstavba provozních budov, hygienických vybavení a šaten, skladů a jednotlivých garáží
- To Plochy pro technické vybavení – odpady**
Slouží pro umístění skládek odpadů a sběrných dvorů tuhého komunálního odpadu.
Přípustné jsou i sklady a skladovací plochy.
Podmíněně přípustná je výstavba trafostanic.
Doplňkově je přípustná výstavba provozních budov, hygienických vybavení a šaten.
- Dk Komunikační prostory**
Tato území jsou určena pro výstavbu komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu včetně autobusových zastávek a pro vedení sítí technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné jsou kaple, regulační stanice a trafostanice.
- Du Uliční prostory**
Tato území jsou určena pro výstavbu komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu včetně autobusových zastávek a pro vedení sítí technické infrastruktury.
Podmíněně přípustná jsou dětská hřiště, hygienické vybavení, tržiště, kaple, regulační stanice a trafostanice.
Doplňkově je možná výstavba hromadných parkovacích ploch a malých vodních ploch (kašny)
- Db Plochy dopravy – dopravní zařízení a vybavení**
Slouží pro zřízení čerpacích stanic pohonných hmot.
Podmíněně přípustné jsou regulační stanice a trafostanice.
Doplňkově je přípustné umístění maloobchodu a výrobních i nevýrobních služeb pro motoristy a odpovídajících skladovacích ploch, autoopraven, hostinců, vináren nebo motorestů, kaváren a občerstvení, výstavba hromadných parkovacích ploch a jednotlivých garáží.
- DI Plochy dopravy – letiště**
Slouží pro umístění letiště.
Doplňkově je přípustná výstavba provozních budov, hygienických vybavení a šaten, občerstvení, kaváren a kluboven, hasičské zbrojnice, čerpací stanice pohonných hmot a výstavba hromadných parkovacích ploch a garáží.
- Dg Plochy dopravy – garáže**
Slouží pro umístění řadových a hromadných garáží.
Podmíněně přípustné jsou regulační stanice a trafostanice.
Doplňkově je přípustné umístění jednotlivých garáží a autoopraven.
- P Parkoviště**
Slouží jako parkovací plochy, přípustná je zde výsadba zeleně.
Podmíněně přípustné je umístění hygienických vybavení, tržiště nebo trafostanice.

Dílčí změna č. 3.10 změnila podmínky využití ploch (Zz, Rv, Zr) s rozdílným způsobem využití v celém území obce viz. text výše.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu **v plochách So (plochy smíšené obytné):**

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
So	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Plocha je určena převážně pro rodinné a bytové domy, objekty ubytování, objekty maloobchodní, nevýrobní služby, hostince, vinárny, občerstvení, kavárny, lékařské ordinace, lékárny, knihovny, klubovny, ústavy sociální péče, domovy důchodců, hromadné parkovací plochy.
		Výjimečně zde mohou být umístěny správní budovy neveřejné, tržiště kaple, kostely (vše výše uvedené jen na plochách v centru a blízko centra obce), mateřské školy a jesle (nutné hygienické posouzení), objekty drobné výroby a řemesel (hygienické posouzení). Doplňkově k hlavní stavbě pak jsou přípustné tyto další stavby: byty, vinné sklepy, studny, dětská hřiště, hromadné garáže, řadové a jednotlivé garáže, regulační stanice, trafostanice, malé vodní plochy.
		Nepřípustné jsou: zemědělské usedlosti, objekty pro rodinnou rekreaci, zahrádkářské chaty, objekty vázaného cestovního ruchu, sportovní plochy, otevřená kulturní zařízení, smuteční obřadní síně, základní školy, hasičské zbrojnice, průmyslové provozy, fotovoltaické elektrárny, hygienické vybavení, sklady a skladové plochy, výrobní služby stavby pro chov zvířectva, zemědělské stavby nad 25 m ² zastavěné plochy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, autodoprava, letiště, čistírny odpadních vod, telefonní ústředny, útulky pro psy, sběrné dvory komunálních odpadů.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu v plochách Vs (změny regulativu vyplývají z dílčí změny 5.19) a Vz (změny regulativu vyplývají z dílčí změny 5.27):

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
Vs	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<u>Hlavní využití:</u> určeno pro stavby a zařízení průmyslové výroby, které mají rušivé účinky na životní prostředí. Jedná se o průmyslové objekty, sklady a skladové plochy. Dále zde je přípustná drobná výroba, řemesla, výrobní služby, fotovoltaické elektrárny, autoopravny, autodoprava, čerpací stanice PHM, sběrná místa na třídění tuhého komunálního odpadu, čistírny odpadních vod, regulační stanice. Pamatovat nutno na ozelenění areálů, zejména po jeho obvodu (izolační zeleň).

		<p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a stroje, garáže.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> administrativní budovy sloužící těmto výrobním zařízením, maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné, objekty občerstvení pro zaměstnance, malé vodní plochy (jako součást parteru areálu), recyklační linky a provozy zpracovávající odpad (za podmínky posouzení, zda provoz vyhoví hygienickým limitům).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice.</p>
Vz	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA, SKLADY	<p><u>Hlavní využití:</u> určeno pro stavby a zařízení zemědělské výroby, které mají rušivé účinky na životní prostředí. Jedná se např. o stájové objekty, sklady a skladové plochy. Dále zde je přípustná drobná výroba, řemesla, výrobní služby, fotovoltaické elektrárny, autoopravny, autodoprava, čerpací stanice PHM, sběrná místa na třídění tuhého komunálního odpadu, čistírny odpadních vod, regulační stanice.</p> <p>Pamatovat nutno na ozelenění areálů, zejména po jeho obvodu (izolační zeleň).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a stroje, garáže, útluky pro psy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> administrativní budovy sloužící těmto výrobním zařízením, maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné, objekty občerstvení pro zaměstnance, malé vodní plochy (jako součást parteru areálu), recyklační linky a provozy zpracovávající odpad (za podmínky posouzení, zda provoz vyhoví hygienickým limitům)</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice, studny.</p>

Výše uvedené regulativy platí v celém území obce.

Dílčí změna č. 5.7 změnila využití ploch severně od městyse, z ploch Zv (vinice/viniční tratě) na Zz (zahrady, sady).

V rámci dílčí změny č.5.26 bylo upuštěno od požadavku na vypracování územní studie na ploše pod dílčí změnou č.3.2.

Upřesnění významu použitých pojmů:

Koeficient zastavění plochy (KZP) je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního

(pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

Hygienické limity: jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.

Článek 9 Článek byl zrušen

Článek 10 Asanace a asanační úpravy

V k.ú. Drnholec nejsou navrženy žádné asanační úpravy.

Článek 11 Veřejně prospěšné stavby

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány tyto investice zakreslené ve výkrese „Veřejně prospěšné stavby“ (parcelní čísla uváděny podle mapy evidence nemovitostí):

- nové komunikace pro pěší (chodníky)
- navrhované uliční prostory a komunikace pro motorová vozidla
- zálivy pro autobusovou zastávku
- stavby (trasy) veřejných inženýrských sítí ve stávající i nové zástavbě a doprovodných technických zařízení (např. vodoměrných šachet, čerpacích stanic)
- parkoviště na p.č. 2/1, 133/1, 534/1, 570/1, 1158

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymežila změna č. 3 ÚPO Drnholec ve výkrese č. 8 veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**. Jedná se o:

- D1: komunikace a inženýrské sítě
- D2: komunikace a inženýrské sítě
- T1: vodovod
- T2: kanalizace, čerpací stanice
- T4: kanalizace, elektrické vedení NN
- T5: vodovod, plynovod STL, elektrické vedení NN
- T6: vodovod, plynovod STL, elektrické vedení NN

Současně změna č. 3 ÚPO Drnholec vymežila veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vedle vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám uplatnit i zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
D2	Dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Drnholec	Městys Drnholec	1904, 1890, 1953/3

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 4 ÚPO Drnholec ve výkrese č. 8 veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:

T1	Vodovod
	STL plynovod
T2	elektrické vedení VN, trafostanice, kanalizace splašková

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 5 ÚPO Drnholec ve výkrese č. 8 veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:

DT4	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní komunikace, vodovod, splašková a dešťová kanalizace, plynovod)
T1	Veřejná technická infrastruktura (jednotná kanalizace)
T2	Veřejná technická infrastruktura (přípojka VN a trafostanice)
T6	Veřejná technická infrastruktura (čerpací stanice tlakové splaškové kanalizace, tlaková a splašková gravitační kanalizace, vodovod, plynovod).

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 6 ÚPO Drnholec ve výkrese č. 8 veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**:

T1	Veřejná technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace)
----	---

Článek 12

Plochy přípustné pro těžbu nerostů

V k.ú. Drnholec nebyly žádné vymezeny.

Článek 13 Prostorové uspořádání

Z hlediska urbanistické struktury je proto třeba zachovat charakter a proporce stávajících prostorů, ulic, návsi. Nově budované stavební útvary je nutné vhodně začlenit do původního urbanistického charakteru obce.

Z hlediska objemově prostorové struktury je nutné ctít původní charakter historicky vzniklého prostředí. Závazné jsou uliční čáry (ve stávajícím stavu dané, pro novou výstavbu navržené), výšková hladina navržené stavby a šikmý tvar střech.

Rekonstrukce a modernizace je nutno provádět v duchu stávajícího prostředí a místního tvarosloví. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat památkově chráněným objektům, drobné architektuře (sakrální a civilní skulptury) a barevnému řešení fasád.

Základní závazné architektonické regulativy:

Podlažnost: nejvýše přípustná podlažnost viz. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh). Určuje se nepřekročitelná výška zástavby v plných nadzemních podlažích, přípustné je obytné podkroví.

V plochách 5.1, 5.9, 5.11, 5.12, 5.22, 5.23, 5.24, 5.25 jsou přípustné objekty o 1 nadzemním podlaží, přípustné je navíc obytné či jinak využitě podkroví. V plochách 5.2, 5.3, 5.13, 5.17, 5.18 jsou přípustné objekty o 2 nadzemních podlažích.

V plochách 6.1, 6.2, 6.4, 6.5 jsou přípustné objekty o 2 nadzemních podlažích. V ploše 6.3 jsou přípustné objekty o 1 nadzemním podlaží, přípustné je navíc podkroví.

Část třetí
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 14
Uložení územního plánu

Územní plán obce Drnholec je zpracován ve třech vyhotoveních a je uložen na :

- Úřadu městyse Drnholec
- Městském úřadu Mikulov, odboru stavebním a životního prostředí
- Krajském úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu

Článek 15
Změny územního plánu

Změny územního plánu obce se řídí ustanovením obecně závazných právních předpisů.

Článek 16
Účinnost

Právní stav ÚPO Drnholec po změně č. 6 nabývá účinnosti dne