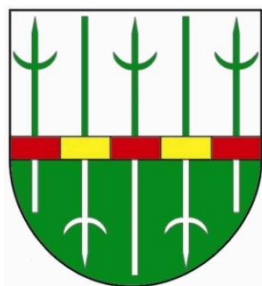


# ÚZEMNÍ PLÁN SUDOMĚŘICE

okr. Hodonín



## I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel : Obecní úřad Sudoměřice, ul. Nádražní č. 322, 696 66 Sudoměřice  
Objednatel: Obec Sudoměřice, ul. Nádražní č.p. 322, 696 66 Sudoměřice

Projektant: Ing.arch. Milan Hučík, autorizace č. 02 483  
Tel: 774288223  
E-mail: milan.hucik@centrum.cz  
<http://www.arch.cz/hucik/>

Číslo zakázky: 04 00  
Datum zpracování: 04/2018

Řešení ÚSES: Ing. Michaela Kolibová (osvědčení č.04 235)

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo Obce Sudoměřice**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Obecní úřad Sudoměřice, ul. Nádražní č. 322, 696 66 Sudoměřice  
(oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Tomáš Konečný)

**Razítko**

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

## TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	5
I.C.2. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	5
I.C.3. Plochy bydlení	6
I.C.4. Plochy občanského vybavení	7
I.C.5. Plochy smíšené obytné	8
I.C.6. Plochy smíšené výrobní	10
I.C.7. Plochy výroby a skladování	10
I.C.8. Plochy rekreace	11
I.C.9. Plochy veřejných prostranství	12
I.C.10. Plochy dopravní infrastruktury	13
I.C.11. Plochy technické infrastruktury	14
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
I.D.1. Doprava	14
I.D.2. Technická infrastruktura	16
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
I.E.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině	17
I.E.2. Krajinný ráz	18
I.E.3. Územní systém ekologické stability	19
I.E.4. Prostupnost krajiny	21
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	21
I.E.6. Rekreční využívání krajiny	22
I.E.7. Plochy pro dobývání nerostů	22
I.E.8. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	22
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	23
I.F.1. Základní pojmy	23
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	25
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	41
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	41
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	42
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	42
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	43
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	44
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	44
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	44
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	44
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	45
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	45

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 15.5.2016. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

## I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva,
- vytvářet podmínky pro život seniorů,
- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, zejména s vazbou na vinařství a využití Baťova kanálu,
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

### I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

#### **Kulturní a architektonické hodnoty**

- vyhlášené kulturní památky
- území s archeologickými nálezy

#### **Přírodní hodnoty**

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- území soustavy Natura 2000 (EVL Strážnická Morava, Ptačí oblast Bzenecká Doubrava-Strážnické Pomoraví)
- velkoplošná a maloplošná zvláště chráněná území – CHKO Bílé Karpaty, Přírodní památka Strážnické Pomoraví
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

Umístování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v navrhovaných plochách podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA).

Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

### I.C.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy dopravní infrastruktury, plochy zemědělské a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí.

Rozhodující rozvojové plochy pro bydlení jsou umístěny na východní a jihovýchodní okraj obce. V jiných částech obce jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení.

Rozvoj občanské vybavenosti je navržen u hřbitova (Z21, Z23) a poblíž lokality vinných sklepů, v návaznosti na kulturní areál (Z50). Plochy pro sportovní aktivity jsou u Výklopniku (N21) a u plochy bývalé střelnice (N22). Stávající plochy občanského vybavení (kostel, DPS, sportovní areál, základní škola, mateřská škola, ...) jsou stabilizovány, další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech a je přípustné zejména v plochách smíšených obytných.

Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny v několika lokalitách v různých částech obce.

Výrobní zóna založená v nedávné době za železnicí je doplněna o další zastavitelné plochy – jsou zde navrženy plochy výroby a skladování (Z08, Z09, Z10). Dále je v této lokalitě vymezena i plocha přestavby P01. Plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny rovněž na jižním okraji obce, u ulice Zámostí (Z47, Z48).

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány v jihovýchodní části obce s vazbou na stávající areál vinných sklepů.

Plochy pro rekreaci jsou vymezeny ve východní části řešeného území, poblíž Sudoměřického potoka (N24, N25, N26, N27). Doplnují tak stávající rekreační plochy v této oblasti.

### I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě

sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

### I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na BR Plochy bydlení – v rodinných domech.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z18</b>	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z18 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury v ploše Z19, sloužící k obsluze nových objektů. V navazujícím řízení bude respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
<b>Z26</b>	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení bude do severní části plochy rozšířeno veřejné prostranství na šířku nejméně 6,5 m, pro umístění veřejné infrastruktury
<b>Z33 Z34 Z37</b>	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Pořadí změn využití území: výstavbě v plochách Z33, Z34 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury sloužící k obsluze nových objektů, včetně kabelizace elektrického vedení VN. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.
<b>Z36</b>	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury, sloužící k obsluze nových objektů.
<b>Z39</b>	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: kompaktní struktura zástavby, uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo trafostanice. Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury, sloužící k obsluze nových objektů. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.  Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
<b>Z43 Z44</b>	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo el.vedení VN. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.

<b>Z46</b>	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury, sloužící k obsluze nových objektů. V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo el.vedení VN. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.</p> <p>Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p>
------------	--	---

Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období bude prověřena územní rezerva R1, na východním okraji obce.

#### I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OE Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OT Plochy občanského vybavení - sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- OA Plochy občanského vybavení – archeopark

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>N21</b> <b>N22</b>	OTn Plochy občanského vybavení – sport v nezastavěném území	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V ploše se nepřipouští výstavba budov</li> <li>- Nepřipouští se oplocení pozemku, které by zhoršilo odtokové poměry</li> <li>- Nepřipouští se větší terenní úpravy, které by zhoršily odtokové poměry</li> <li>- V ploše Z05 ponechat po ošetření maximální množství stávajících perspektivních ovocných dřevin ve starém sadu. Na ploše neprovádět větší terenní úpravy, minimalizovat kulturní výsevy a zachovat alespoň část stávajících nivních lučních porostů a pokračovat v jejich údržbě (pravidelné sečení).</li> </ul>
<b>Z11</b>	OA Plochy občanského vybavení – archeopark	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bude zohledněno území archeologických nálezů I. stupně. před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jině</li> </ul>

		<p>oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bude zohledněno silniční ochranné pásmo,</li> <li>- Stavebně-technické řešení staveb zohlední polohu v záplavovém území,</li> <li>- Při realizaci budoucí výstavby zachovat na plochách maximální množství stávající stromové vegetace.</li> <li>- V ploše bude prověřen vliv každého záměru vyššího než 5 m na krajinný ráz.</li> </ul>
<b>Z21</b>	OE Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	<p>Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná</p> <p>Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z21 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury sloužící k obsluze nových objektů.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bude respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.</li> </ul>
<b>Z23</b>	OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy	<p>Budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště.</p>
<b>Z50</b>	OV Plochy občanského vybavení	Žádné požadavky.

### I.C.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou členěny na:

- SO plochy smíšené obytné
- Sov plochy smíšené obytné - venkovské

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z12</b>	SO Plocha smíšená obytná	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z12 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury v ploše Z13, sloužící k obsluze nových objektů.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.</p>
<b>Z14</b>	SO Plocha smíšená obytná	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bude zohledněno silniční ochranné pásmo.</li> <li>• situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku</li> </ul>



		<p>v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachovat vzrostlou lípu na severovýchodním okraji plochy. Při navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo lípy, které je vymezeno průmětem koruny na zem, tzv. okapovou linií.“</li> </ul>
<b>Z20</b> <b>Z22</b>	SO Plocha smíšená obytná	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě v plochách Z20 a Z22 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury, sloužící k obsluze nových objektů. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.</p> <p>V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo hřbitova (v OP nebudou umístovány stavby školské, předškolní zařízení, vinárny a diskotéky).</p> <p>Nejvyšší přípustná podlažnost v ploše Z22: 1 nadzemní podlaží a podkroví.</p>
<b>Z27</b>	SO Plocha smíšená obytná - venkovská	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</p> <p>Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.</p>
<b>Z28</b> <b>Z31</b>	SO Plocha smíšená obytná	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě v plochách Z28 a Z31 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury, sloužící k obsluze nových objektů, a u plochy Z31 i kabelizace elektrického vedení VN v jižní části plochy.</p> <p>V plochách Z28 a Z31 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a vložením dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.</p> <p>Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.</p> <p>V navazujícím řízení bude zohledněno silniční ochranné pásmo.</p> <p>Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Objekty v ploše Z28 budou odkanalizovány do gravitační kanalizace za silnicí s využitím domovních čerpacích stanic.</p> <p>Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.</p>
<b>Z49</b>	SO	Prostorová struktura zástavby: individuálně

	Plocha smíšená obytná	stanovená Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
--	-----------------------	--

### I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z51</b>	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná. Výstavbu na ploše je nutné přizpůsobit navazující zástavbě vinných sklepů.

### I.C.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z08 Z09 Z10</b>	VS Plochy výroby a skladování	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou upřesněny požadavky na protipožární ochranu (případnou výstavbu požárních nádrží). V navazujícím řízení bude zohledněno záplavové území: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavební objekty nebudou podsklepovány a jejich umístění, výškové osazení a stavebně technické řešení zohlední ohrožení záplavami,</li> <li>• v ploše nebudou skladovány a zpracovávány látky, které by při úniku do vodoteče mohly ohrozit povrchové a spodní vody,</li> <li>• plochy výroby a skladování budou po obvodu, zejména ve směru do volné krajiny, ozeleněny,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>v ploše Z10 bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN.</li> </ul>
<b>Z42</b>	VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná. V ploše není přípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
<b>Z47</b> <b>Z48</b>	VS Plochy výroby a skladování	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou upřesněny požadavky na protipožární ochranu (výstavbu požárních nádrží). V ploše Z48 není přípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
<b>P01</b>	VS Plochy výroby a skladování	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

### I.C.8. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- plochy rekreace – rekreace individuální – kód RI
- plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru – kód RN.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>N23</b>	RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	Oplocení pozemku se přípouští pouze ve směru od komunikace. Potenciálně cenné vodní a mokřadní biotopy optimálně ponechat bez zásahu. V případě plánování zásahu do potenciálně cenných vodních a mokřadních biotopů je zapotřebí provést biologický průzkum.
<b>N24</b>	RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	Oplocení pozemku se přípouští pouze ve směru od komunikace. Konkrétní záměr na ploše Z53 bude třeba vyhodnotit procesem dle §45i ZOPK (žádost o stanovisko dle §45i ZOPK a případné zpracování naturového hodnocení na úrovni záměru).
<b>N25</b>	RN Plochy rekreace – na plochách	Konkrétní záměr na ploše Z54 bude třeba vyhodnotit procesem dle §45i ZOPK (žádost o stanovisko dle §45i

	přírodního charakteru	ZOPK a případné zpracování naturového hodnocení na úrovni záměru. Při budoucí realizaci záměru na ploše nezasahovat do severně navazujících lesních porostů (přírodní stanoviště 9110).
<b>N26</b>	RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	Při budoucí realizaci záměru na ploše nezasahovat do jižně navazujících lesních porostů (přírodní stanoviště 9170). Oplocení ponechat pouze ze strany od stávající komunikace.
<b>N27</b>	RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	Žádné požadavky.

### I.C.9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z13</b> <b>Z17</b> <b>Z19</b>	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Žádné požadavky.
<b>Z24</b>	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Využití plochy zohlední ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
<b>Z29</b> <b>Z30</b>	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	V plochách Z29 a Z30 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
<b>Z32</b> <b>Z35</b>	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Žádné požadavky.
<b>Z40</b>	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Žádné požadavky.
<b>Z41</b>	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Část plochy přiléhající k ploše VS bude hustě osázena středně vysokou a vysokou izolační zelení, za účelem optického a hygienického odclonění obytné zástavby od plochy výroby a skladování.
<b>Z45</b>	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Žádné požadavky.

<b>Z57</b> <b>Z58</b>	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Žádné požadavky.
<b>Z59</b> <b>Z60</b> <b>Z61</b>	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Žádné požadavky.

### I.C.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z03</b>	DZ Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava	V ploše bude umístěna železniční zastávka a související dopravní, technická a občanská vybavenost.
<b>Z01</b>	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	V ploše bude zbudována účelová komunikace a cyklotrasa, popř. cyklostezka. V navazujícím řízení zajistit minimalizaci zásahů do vzrostlé náletové zeleně.
<b>Z04</b>	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	V ploše bude zbudována cyklostezka. Při stavbě cyklostezky vyloučit zásahy do koryta Bařova kanálu (významný krajinný prvek), včetně umístění deponií zemin a stavebních materiálů na březích toku.
<b>Z06</b>	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	V ploše bude zbudována cyklostezka a vysázen interakční prvek (stromořadí). Dešťové vody budou řešeny zasakováním.
<b>Z38</b>	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	V ploše bude zbudována cyklostezka. Dešťové vody budou řešeny zasakováním.
<b>Z62</b>	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Při realizaci budoucí výstavby zachovat na plochách maximální množství stávající stromové vegetace.

Vedle ploch dopravní infrastruktury vymezuje ÚP Sudoměřice dále koridory pro dopravní infrastrukturu, a to:

- K-DV01 koridor pro dopravní infrastrukturu (prodloužení vodní cesty - "Bařův kanál"). Šířka koridoru je 70 m, poloha vodní cesty (plavební komory a souvisejících zařízení) v rámci vymezeného koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. V koridoru bude pamatováno i na realizaci cyklostezky, vedené optimálně po hrázi kanálu. Nevyužitá část koridoru bude upravena pro vedení regionálního biokoridoru RK 138. Realizace záměru

musí respektovat podmínky souhlasného stanoviska EIA, které bylo vydáno (č.j. 5392/ENV/07 ze dne 9.5.2007).

- K-DC01 koridor pro dopravní infrastrukturu (cyklostezku). Koridor má šířku 20 m, v severní části pak po hranici řešeného území. Cyklostezka bude pokračovat do Petrova. Poloha komunikace v rámci vymezeného koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Komunikace bude přednostně umístěna na nezemědělské půdě. Stanovuje se povinnost zachovat maximum stávající vzrostlé zeleně v břehovém porostu podél Bařova kanálu.

### I.C.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z07</b>	TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Technické řešení ČOV zohlední polohu v záplavovém území. Plocha bude ve směru do volné krajiny (tj. na severní a západní straně) ozeleněna.
<b>Z25</b>	TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Umístění a stavebně technické řešení objektů zohlední, že jižní část plochy leží v záplavovém území. Doporučuje se zvýšit úroveň terénu nad úroveň hladiny Q100. Při realizaci budoucího konkrétního záměru v této ploše volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.

### I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

#### I.D.1. DOPRAVA

##### **Silniční doprava**

Současná silniční síť tvořená silnicemi I/55, I/70h, I/70 a silnic III. třídy č. 4262 a 4262h je v území stabilizována a je územním plánem respektována. Silnice III/4263 bude převedena do nižší kategorie, do sítě obecních (místních nebo účelových) komunikací.

Územní plán vymezuje v severní části k.ú. Sudoměřice koridor územní rezervy R-DS18A pro přeložku silnice I/55.

##### **Místní komunikace, účelové komunikace**

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.

V zastavitelných plochách „UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství“ budou v navazujících řízeních umístěny nové místní komunikace. Tyto plochy jsou v územním plánu zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Průjezdni úsek silnice I/70 obcí je zařazen ve funkční skupině B, průjezdni úsek silnice III/4262 obcí je zařazen ve funkční skupině C. Ostatní místní komunikace budou budovány ve funkčních skupinách C (obslužné) a D1 (obytné ulice).

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

Doplněna je komunikace k Výklopníku.

Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Doprava v klidu (odstavná stání)**

Stávající parkoviště jsou stabilizována.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

### **Železniční doprava**

Železniční trať č. 343 Velká nad Veličkou – Rohatec je v řešeném území stabilizována. Územní plán vymezuje plochu Z03 pro umístění železniční zastávky Sudoměřice-Výklopník (viz. Kap. I.C.10).

### **Cyklistická, turistická a pěší doprava**

ÚP Sudoměřice zpřesňuje polohu mezinárodní cyklistické stezky obsažené v ZÚR kraje „Moravská stezka“, v k.ú. Sudoměřice vedené jako stezka podél Bařova kanálu.

Dále ÚP Sudoměřice upřesňuje vedení cyklostezky „Beskydsko-karpatská magistrála“.

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy a navrhuje následující nové cyklotrasy, popř. cyklostezky:

- Rekreční oblast u VN Mlýnky - Sudoměřice - Výklopník (s novým přemostěním Radějovky)
- Plavební komora - Výklopník – silnice I/55 (a dále s pokračováním v koridoru K-DC01 až po k.ú. Petrov).
- Sudoměřice-Petrov, podél stávající silnice.

Dále vymezuje územní plán koridor K-DC01 - koridor pro dopravní infrastrukturu (cyklostezku), od silnice I/55 podél Bařova kanálu do Petrova, s odbočkou k navrhovanému archeoparku, viz kapitola I.C.10.

Turistická doprava je stabilizována.

Na uzlových bodech cyklostezek, cyklotras a turistických tras bude doplněn mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí (informační tabule, mapy, přístřešky, hygienické vybavení).

V zastavěném území budou podél silnic dobudovány jednostranné či oboustranné komunikace pro pěší (chodníky).

### **Ostatní druhy dopravy**

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava: územní plán upřesňuje vymezení koridoru vodní cesty Bařův kanál, v němž bude umístěna plavební komora a související zařízení. Viz kapitola I.C.10.

## I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, ze SV Veselí-Strážnice, se nemění. Územní plán navrhuje nové vodovodní zásobovací řady pro obsluhu zastavitelných ploch, vodovody jsou umístěny ve veřejných prostranstvích a podle možností zaokružovány.

Odloučené zastavěné a zastavitelné plochy, např. u Výklopníku, nebo plochy rekreace za vodní nádrží Mlýnky, budou odkázány na individuální zásobení vodou.

#### Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Dále lze uvažovat zřízení odběrného místa požární vody na západním okraji obce, u rybníka.

Plochy výroby a skladování za železnicí (Z08, Z09, Z10) budou vybaveny požárními nádržemi, stejně jako navrhovaná plocha VS Z47 na ulici Zámostí.

### ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Jednotná kanalizační síť je svedena do obecní ČOV – stabilizovaný stav. Nebude-li postačovat kapacita ČOV (1274 EO), pro její případné rozšíření může být využita zastavitelná plocha Z25.

Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch jednotnou a ve vyjimečných případech oddílnou kanalizací.

Zastavitelné plochy za silnici I/70h budou odkanalizovány na navrhovanou ČOV umístěnou v ploše Z07.

Odpadní vody z plochy Z12 budou odvedeny na navrženou čerpací stanici umístěnou na severozápadním okraji obce a následně výtlakem do stávající stoky na ulici Nádražní.

Odloučené zastavěné a zastavitelné plochy, např. u Výklopníku, nebo plochy rekreace za vodní nádrží Mlýnky, budou odkázány na individuální nakládání s odpadními vodami.

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou podle možností zasakovány v mělkých zasakovacích příkopech či objektech, přebytek bude odváděn s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě, a to VVN č. 424 o provozním napětí 400 kV.

Územní plán upřesňuje šířky koridorů určených pro elektrická vedení VVN, obsažených v nadřazené dokumentaci, a to:

- **K-TEE01** Koridor pro umístění technické infrastruktury (vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje – Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec). Šířka koridoru je v územním plánu upřesněna na 250 m a koridor je veden tak, aby nekolidoval se zastavěným územím.



- **K-TEE09** Koridor pro umístění technické infrastruktury (vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na PS/VVN (400/110 kV) Rohatec). Šířka koridoru je v územním plánu upřesněna na 150 m a koridor je veden tak, aby nekolidoval se zastavěným územím.

Ve fázi konkrétního budoucího záměru VVN realizovat konkrétní technická opatření vedoucí k minimalizaci rizika zranění či usmrcení ptáků na sloupech či drátech elektrického vedení (např. instalace chrániček, zviditelnění vodičů). V koridorech K-TEE01 a K-TEE09 se vylučuje umístění staveb přípustných v krajině podle podmínek obsažených v kapitole I.F.2, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (včetně cyklostezek) a staveb vodních a vodohospodářských.

Vedení VN jsou územně stabilizována, s výjimkou vzdušného vedení VN na severovýchodním okraji obce, kde územní plán navrhuje vedení kabelizovat (zemní kabel).

Územní plán proto umísťuje 2 nové distribuční trafostanice, a to na severovýchodní okraj obce a severozápadní okraj obce. Dále územní plán navrhuje umístění nových trafostanic privátních, pro obsluhu významnějších zastavitelných ploch výrobních a smíšených.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení.

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Trasa VTL plynovodu i VTL přípojky k regulační stanici VTL/STL umístěné u hřbitova je stabilizována.

Obec je plynofikována. Odběratelé jsou napojeni buď na středotlakou síť. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

### **VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE**

Územní plán Sudoměřice nevymezuje žádné plochy pro umístění obnovitelných zdrojů energie. V zastavěném území, zastavitelných plochách i volné krajině lze umístit tepelná čerpadla využívající tepelnou energii vzduchu a mimo CHOPAV a ochranná pásma vodních zdrojů i tepelná čerpadla využívající tepelnou energii podzemní vody.

### **PŘENOS INFORMACÍ**

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech.

## **I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **I.E.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

- ZZ Zahrady a sady v nezastavěném území
- ZT Trvalé travní porosty
- ZV Vinice, viniční tratě
- ZO Ornou půdu

Dále jsou v krajině vymezeny tyto plochy:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území
- NK Plochy zeleně krajinné
- NV Plochy vodní a vodohospodářské

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Stanovení specifických koncepčních podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
N01 N02 N03	NP Plochy přírodní	Žádné
N04 N06	NP Plochy přírodní	Žádné
N05 N19 N20 N29	ZT Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	Žádné
N07 N08 N09	NP Plochy přírodní	Žádné
N10, N11, N12, N13, N14, N15	NP Plochy přírodní	Žádné
N16, N17, N18, N30	NP Plochy přírodní	Žádné
Z15	NV Plochy vodní a vodohospodářské	Alespoň na části plochy vytvořit mělké litorální pásmo.
N28	NP Plochy přírodní	Využití plochy se podřídí ochraně kriticky ohroženého rostlinného druhu.

Plochy N21, N22 jsou uvedeny v kap. I.C.4.

Plochy N23, N24, N25, N26 a N27 jsou uvedeny v kapitole I.C.8.

## I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Sudoměřice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Negativní vliv na krajinný ráz může mít umístění dvou elektrických VVN vedení (400 kV a 110 kV) v koridorech K-TEE01 a K-TEE09.

Naopak pozitivní vliv na krajinný ráz bude mít realizace ÚSES a protierozní opatření v koridoru K-PEO.

Územní plán neumožňuje v řešeném území výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE).

#### Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).

#### Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem (do 2 nadzemních podlaží).
- U areálů výroby a skladování respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

### **I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální, regionální i místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- nadregionální biokoridory K 142N a K 155
- regionální biocentrum RBC 22 Sudoměřický potok
- regionální biokoridory RK 138 a RK 141
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 14 (místní biocentra vložena do regionálního biokoridoru RK 138/LBC1 - RK 138/LBC6 a RK 141/LBC7 - RK 141/LBC11);
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 6.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

#### **PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES**

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K 142N	Nadregionální biokoridor	Mokřadní
K 155	Nadregionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
RK 138/1	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní
RK 138/2		Mokřadní + vodní
RK 138/3		Mokřadní + vodní
RK 138/4		Mokřadní + vodní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RK 138/5		Mokřadni + vodní
RK 141/1	Regionální biokoridor	Mokřadni + vodní
RK 141/2		Mokřadni + vodní
RK 141/3		Mokřadni + vodní
RK 141/4		Mokřadni + vodní
RK 141/5		Mokřadni + vodní
RK 141/6		Mokřadni + vodní
RBC 22 Sudoměřický potok		Regionální biocentrum
RK 138/LBC1	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru 138	Mokřadni + vodní
RK 138/LBC2		Mokřadni + vodní
RK 138/LBC3		Mokřadni + vodní
RK 138/LBC4		Mokřadni + vodní
RK 138/LBC5		Mokřadni + vodní
RK 138/LBC6		Mokřadni + vodní
RK 141/LBC7	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru 141	Mokřadni + vodní
RK 141/LBC8		Mokřadni + vodní
RK 141/LBC9		Mokřadni + vodní
RK 141/LBC10		Mokřadni + vodní
RK 141/LBC11 Kostolnica		Mokřadni + vodní
LBC12	Místní (lokální) biocentrum	Mokřadni + vodní
LBC13		Mokřadni + vodní
LBC14		Mokřadni + vodní
LBK1	Místní (lokální) biokoridor	Mokřadni + vodní
LBK2		Mokřadni + vodní
LBK3		Mokřadni + vodní
LBK4		Mokřadni + vodní
LBK5		Mokřadni + vodní
LBK6		Lesní a nelesní mezofilní
LBK7		Mokřadni + vodní

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do biokoridorů ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

**Hlavní** je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

**Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených biokoridorů ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do biokoridorů umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby veřejně prospěšné, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- ostatní stavby technické infrastruktury a stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

### I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

### I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch (koridorů) změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravnění, protierozní meze, ev. suché nádrže).

Za tímto účelem byl v erozně nejvíce ohroženém území, severně, severovýchodně a východně od obce, vymezen koridor K-PEO určený k upřesnění protierozních opatření v krajině (opatření proti větrné erozi). Upřesnění bude provedeno v navazujících pozemkových úpravách.

V ostatních částech řešeného území budou k omezení působení větrné sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES.

Územní plán vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami::

- podél koryt vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- podél drobných vodních toků budou dostatečně široké pásy zemědělských pozemků zatravněny;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).
- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

## **I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Ve východní části řešeného území, za VN Mlýnky, vymezuje územní plán návrhovou plochu N27– Plochu rekreace na plochách přírodního charakteru RN (přírodní koupaliště, rekreační louky)

Ve východní části řešeného území jsou rovněž vymezeny zastavitelné plochy N23, N24, N25, N26 - Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN.

## **I.E.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Plochy pro dobývání nerostů územní plán nenavrhuje.

## **I.E.8. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD**

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku ornice realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
- U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
  - **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
  - **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
  - **Podmíněně přípustné využití:** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- 
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity negativních účinků na veřejné zdraví a životní prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergických) pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené územním plánem.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které

- slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>
  - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
  4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
  5. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
  6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 100m<sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>. Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
  7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
  8. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
  9. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
  10. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m<sup>2</sup> včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
  11. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m<sup>2</sup>, skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
  12. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) 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. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu.
16. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
17. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
18. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
19. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
20. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
21. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
22. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, které nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou</p>

		<p>součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží včetně (bez obytného podkroví), s přípustným obytným podkrovím u jednopodlažních staveb. Stávající objekty, které svojí výškou tyto požadavky nesplňují, jsou přípustné. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>OV</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, 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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR, OE a SO</li> <li>• Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území</li> <li>• Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství.</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>OE</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu,</p>

	INFRASTRUKTURA	<p>zdravotní služby, kulturu, církevní účely, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni automobilizace 1:2,5),</li> <li>- zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</li> </ul> <p>Dále jsou podmíněně přípustné rodinné domy a byty, za podmínky jejich funkčního propojení s hlavním využitím (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OE se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, resp. do 10 m (od upraveného terénu po římsu střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,7.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pokud není v kapitole I.C.4 uvedeno jinak, jsou přípustné pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
<b>OTn</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport v přírodě, zpravidla zatravněné – nejedná se o zastavitelné plochy. <u>Přípustné využití:</u> pokud není v kapitole I.C.4 uvedeno jinak, jsou přípustné stavby související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, stavby pro vodní hospodářství a stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků. <u>Nepřípustné využití:</u> výstavba budov.</p>
<b>OZ</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>OA</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - ARCHEOPARK	<p><u>Hlavní využití:</u> tématický archeologický park, který respektuje zásady archeologické péče, konzervuje různými metodami autentické archeologické nálezy a současně plochu památky doplňuje novými zařízeními a objekty. <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, občanská vybavenost, rozhledny, repliky původních objektů a provozních budov. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OL se připouští objekty o výšce 1 nadzemního podlaží, s případným podkrovím, nebo stavby do 6 m výšky, měřeno od upraveného terénu po římsu střechy. Pro rozhledny se maximální výška nestanovuje. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud není v kapitole I.C.5 uvedena podlažnost jiná. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SOv	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, rodinné vinné sklepy, zemědělské stavby do velikosti zastavěné plochy 300 m<sup>2</sup> kromě staveb pro chov zvířat, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby a stavby pro chov zvířat – vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v obecně závazných právních předpisech.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě</p>

		<p>musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SVs	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez hygienické limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.)</li> <li>• ke každé stavbě rodinného domu, stavbě pro rodinnou rekreaci a objektu občanského vybavení musí vést zpevněná pozemní komunikace se šířkou vozovky nejméně 3,0 m, jejíž umístění a technické řešení umožní bezpečnou dostupnost zástavby technikou jednotek požární ochrany,</li> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5</li> <li>• Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie)</li> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy</li> </ul> <p>Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele, ostrahy či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám. Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí</p>

		<p>nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity a že architektonicko-objemové řešení staveb se přizpůsobí drobnému měřítku zástavby v lokalitě, tj. že větší stavby budou architektonicky rozčleněny na menší objemy).</p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Přípouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží</li> <li>• Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)</li> </ul>
<b>SVr</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – RYBNÍKÁŘSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> hospodářské objekty sloužící pro chov ryb (např. sklady krmiva, sklady náradí apod.)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy užitkové, okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily do 5 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Kanceláře a prostory sloužící ke stravování (kuchyně) a přespání pracovníků, za podmínky, že: K uvedeným účelům bude sloužit méně než 50% zastavěné plochy, převážná část zastavěné plochy bude sloužit hospodářským účelům .</p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Přípouští se objekty o výšce do 5 m (od upraveného terénu po římsu střechy)</li> <li>• Stavby a změny staveb nesmí narušit krajinný ráz.</li> </ul>
<b>RI</b>	PLOCHY REKREACE - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura a stavby, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,35.</p>
<b>RN</b>	PLOCHY REKREACE - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky – nejedná se o zastavitelné plochy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. V těchto</p>

		<p>plochách lze dále umísťovat pouze stavby pro zlepšení podmínek využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklostezky, hygienická zařízení, informační centra), pro vodní hospodářství. Dále jsou přípustné stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, garáže, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Není přípustné oplocení plochy.</p>
--	--	--

VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p>Stavby pro bydlení za podmínky, že budou splňovat následující požadavky: bude se jednat o bydlení majitele, ostrahy či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem</p>
----	----------------------------	---



		rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.
<b>VZ</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚĎĚLSKÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> zemědělská výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti.</p> <p>Stavby pro bydlení za podmínky, že budou splňovat následující požadavky: bude se jednat o bydlení majitele, ostrahy či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 6 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
<b>VD</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro</p>

		<p>stravování a ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity.</p> <p>Stavby pro bydlení za podmínky, že budou splňovat následující požadavky: bude se jednat o bydlení majitele, ostrahy či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.</p> <p>Fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>VE</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.</p>
<b>UP</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily.</p> <p>Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky prokázání, že celková hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p>Smuteční a obřadní síně, pouze v plochách bezprostředně</p>

		<p>souvisejících s hřbitovem.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 6 m nad terénem (od upraveného terénu po římsu střechy).</p>
<b>UZ</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 5 m nad terénem (od upraveného terénu po římsu střechy).</p>
<b>TI</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>TO</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - čistírny odpadních vod, malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
<b>DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>3)</sup> silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I., II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního</li> </ul>

<sup>3)</sup> Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely, občerstvení),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Technická vybavenost, logistická centra a zařízení</li> <li>• komunikace pro cyklisty a pěší</li> <li>• Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.</li> </ul> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>DZ</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy<sup>4)</sup>, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladíšť a správních budov, související občanské vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
<b>DU</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
<b>ZX</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	<p>Pro plochy zemědělské jsou vymezeny jednotné regulativy. Měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu je tak možné beze změny územního plánu.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro chov včel, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (například</p>

<sup>4)</sup> Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>7)</sup> § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro územní systém ekologické stability, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny do výšky 10m, památníky apod..</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m<sup>2</sup> a výška 6 m.</li> <li>Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m<sup>2</sup> a výška 6 m.</li> <li>ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</li> <li>plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</li> </ul> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro hospodářská zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>Podmíněně přípustné jsou stavby pro chov ryb, za podmínky, že nebude snížena či omezena funkčnost ÚSES.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně</p>
<b>ZO</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	
<b>ZZ</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	
<b>ZV</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	
<b>ZT</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	

		přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. Přípustná je i veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, včetně komunikací cyklistických.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území. Stavby pro vodní dopravu – pouze na Bařově kanále.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter<sup>11)</sup> a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Cyklotrasy, cyklostezky a turistické trasy, za podmínky, že budou vedeny po stávajících komunikacích, anebo pokud jsou tyto komunikace vymezeny územním plánem. Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za</p>

<sup>6)</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>11)</sup> § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorsí vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Oplocení bude dočasné, jako ochrana sazenic.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro turistiku a cykloturistiku (např. cyklostezky, odpočívky) a drobné církevní a kulturní</p>

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>stavby v krajině (kaple, kříže, sochy, památníky).  Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Oplocení bude dočasné, jako ochrana sazenic.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
<p style="text-align: center;"><b>NK</b></p>	<p>PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ)</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Oplocení bude dočasné, jako ochrana sazenic.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>



### I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

#### Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších ploch ve volné krajině se připouští objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 5 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Stavby mohou mít využití podkroví.

Krajinný ráz bude orgánem ochrany přírody a krajiny posuzován v navazujících stavebně správních řízeních.

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám - označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05, všechny stavby leží v k.ú. Sudoměřice:

Označení plochy VPS	Druh veřejně prospěšné stavby
DT1, DT2, DT3, ... ..., DT19, DT20	veřejná dopravní a technická infrastruktura
T1, T2	veřejná technická infrastruktura

Územní pán dále ve výkrese č. I.05 vymezuje liniové stavby veřejné technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, ...), pro které lze rovněž vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám – u nich se bude zpravidla jednat o zřízení věcného břemena. Tyto jsou označeny písmenem T a číselným kódem, například T3, T4, ..., T16.

Plochy pro veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro která lze vyvlastnit (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05, všechny leží v k.ú. Sudoměřice):

Označení plochy VPO	Druh veřejně prospěšného opatření
V1, V2, V3, ..., V13, V14, V15, V16, V17	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter) a ochranu zvláště chráněných rostlin a živočichů

#### Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření:

Koridory vymezují stavbu či opatření natolik obecně, aby mohlo být umístění předmětem řešení v navazujícím řízení.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a VPO, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. č. I.05, všechny leží v k.ú. Sudoměřice):

Označení	Druh koridoru
K-TEE01 K-TEE09	koridory pro umístění veřejné technické infrastruktury (poloha stavby bude upřesněna v navazujícím řízení)
K-DV01 K-DC01	koridory pro umístění veřejné dopravní infrastruktury (poloha stavby bude upřesněna v navazujícím řízení)
K-PEO	koridor pro umístění protierozních opatření

Poloha konkrétních opatření (větrolamů) bude upřesněna v pozemkových úpravách.

## I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
O1	Ostatní veřejně prospěšná opatření – občanské vybavení	k.ú. Sudoměřice	Obec Sudoměřice	1786/26, 1786/25, 1786/24, 1786/23, 1786/22, 1786/21, 1786/20
O2	Ostatní veřejně prospěšná opatření – občanské vybavení	k.ú. Sudoměřice	Obec Sudoměřice	1786/4
O3	Ostatní veřejně prospěšná opatření – veřejná prostranství (park)	k.ú. Sudoměřice	Obec Sudoměřice	1786/26, 1786/25, 1786/24, 1786/23, 1786/22, 1786/21, 1786/20
O4	Ostatní veřejně prospěšná opatření – veřejná prostranství (park)	k.ú. Sudoměřice	Obec Sudoměřice	3325, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344

## I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Sudoměřice jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R 01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastr., kapacita ploch.
R-DS18-A	koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury - silniční	Koridor je určen pro možné budoucí umístění přeložky silnice I/55, na základě příslušného posouzení. Šířka koridoru se stanovuje na 100 m, s rozšířením v místě křižovatky s I/70. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury (včetně cyklostezek) budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru, ale při omezení přílišné fragmentace půdy.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.

## **I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

V ÚP Sudoměřice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.

## **I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

V ÚP Sudoměřice jsou vymezeny plochy Z28 a Z31, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Studie budou současně řešit i přilehlé plochy veřejných prostranství (UP) Z29 a Z30.

Územní studie se zaměří zejména na:

- dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s cílem zachování typické struktury zástavby a s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- stanovení regulačních stavebních čar v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách. Dopravní obsluha bude řešena z místních komunikací, nebude zvyšován počet dopravních přípojení na silnici I.třídy,
- koordinaci polohy veřejné technické infrastruktury, řešení nakládání s dešťovými vodami,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

## **I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

V ÚP Sudoměřice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

## **I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:

- plochy bez stanovení pořadí změn

- plochy se stanovením pořadí změn (výstavba je možná až po realizaci určité podmiňující investice).

Požadavky na pořadí změn využití území jsou obsaženy v kapitole I.C., v tabulkách „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách“.

## **I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

## **I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN SUDOMĚŘICE**

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 45 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x