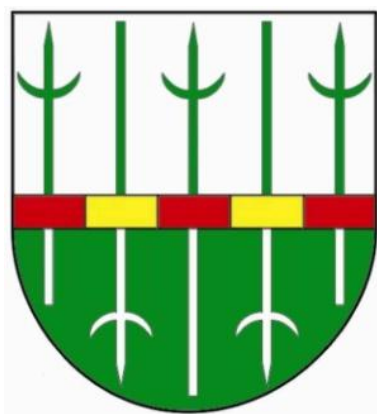


ÚZEMNÍ PLÁN SUDOMĚŘICE

okr. Hodonín

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

~~ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 2~~



~~I.A TEXTOVÁ ČÁST~~

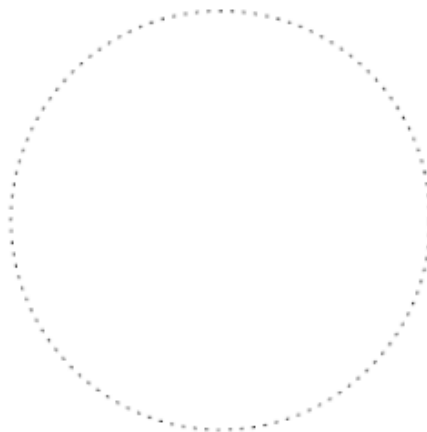
Změna č. 3 územního plánu Sudoře

Zpracovatel: Ing. arch. Ivana Machek
autorizovaná architektka
a urbanistka
číslo autorizace 04941
IČO 19101937
+420 722 299 092
ivanamachek@gmail.com

Pořizovatel: Obecní úřad Sudoře

Objednatel: Obec Sudoře

Datum: srpen 2025

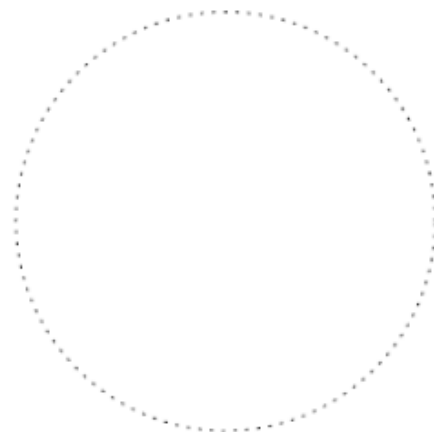


Řešení původního územního plánu Sudoře, Změny č. 1 a Změny č. 2:

Ing. arch. Milan Hučík

Záznam o účinnosti

Změnu vydalo:	Zastupitelstvo obce Sudoměřice
Pořadové číslo změny:	Změna č. 3
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Sudoměřice Sudoměřice 322 696 66 Sudoměřice prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky
Zástupce pořizovatele:	Bc. Tomáš Konečný



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
Základní koncepce rozvoje území	5
Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	6
Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
Plochy bydlení	7
Plochy občanského vybavení	8
Plochy smíšené obytné	10
Plochy smíšené výrobní	11
Plochy výroby a skladování	12
Plochy rekreace	13
Plochy veřejných prostranství	14
Plochy zeleně	15
Plochy dopravní infrastruktury	15
Plochy technické infrastruktury	17
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
Doprava	17
Technická infrastruktura	18
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině	20
Krajinný ráz	22
Územní systém ekologické stability	23
Prostupnost krajiny	25
Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	26
Rekreační využívání krajiny	26
Plochy pro dobývání nerostů	26
Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	26
I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	27
Základní pojmy	28
Podmínky pro využití ploch	30
Další podmínky prostorového uspořádání	45
I.G. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	46
Lokalita L.1	46
Lokalita L.2	47
Lokalita L.3	48
Lokalita L.4	49
Lokalita L.5	50
Lokalita L.6a-d	51
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	53
I.I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	56
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	56
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	57
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	57
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	58
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	58
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	58
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	59

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 8.5.2025 ~~vymezeno k datu 13.12.2019 a ověřeno k datu 13.11.2020 (beze změn)~~. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.A.

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

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)

Umísťování 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, transformačních ploch ~~přestavby~~ a systému sídelní zeleně)

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~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

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 (Z.21, Z.23) ~~a poblíž lokality vinných sklepů, v návaznosti na kulturní areál (Z50).~~ Plochy pro sportovní aktivity jsou u Výklopníku (NK.21) a u plochy bývalé střelnice (NK.22). 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 železnici je doplněna o další zastavitelné plochy – jsou zde navrženy plochy výroby a skladování (Z.08, Z.09, ~~Z10~~). Dále je v této lokalitě vymezena i transformační plocha ~~přestavby~~ PT.01. Plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny rovněž na jižním okraji obce, u ulice Zámostí (Z.47, ~~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 (NK.24, ~~N25~~, NK.26, NK.27). Doplňují tak stávající rekreační plochy v této oblasti.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz.

Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v části I.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Převážná část území obce je zároveň rozčleněna podle převažujícího charakteru na lokality, pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu. Členění území na lokality je vyznačeno ve výkrese I.F. Výkres lokalit s prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu pro lokality jsou uvedeny v kapitole I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality.

~~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.~~

PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na: ~~BR Plochy bydlení – v rodinných domech~~

- BI bydlení individuální

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z₁₈	BR <u>BI</u> Plochy bydlení – v rodinných domech <u>bydlení individuální</u>	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z ₁₈ bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury v ploše Z ₁₉ , sloužící k obsluze nových objektů. V navazujícím řízení bude respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a</u>
Z₂₆	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
Z₂₇	<u>BI</u> <u>bydlení individuální</u>	<u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a</u>
Z₃₃ Z₃₄ Z₃₇	BR <u>BI</u> Plochy bydlení – v rodinných domech <u>bydlení individuální</u>	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Pořadí změn využití území: výstavbě v plochách Z ₃₃ , Z ₃₄ bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury sloužící k obsluze nových objektů, včetně kabelizace elektrického vedení VN. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a</u>
Z₃₆	BR <u>BI</u> Plochy bydlení – v rodinných domech <u>bydlení individuální</u>	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury, sloužící k obsluze nových objektů. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a</u>

Z ₃₉	BRBI Plochy bydlení — v rodinných domech bydlení individuální	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. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a</u>
Z ₄₃ Z ₄₄	BRBI Plochy bydlení — v rodinných domech bydlení individuální	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo el.vedení VN. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6b</u>
Z ₄₆	BRBI Plochy bydlení — v rodinných domech bydlení individuální	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. 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. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6b</u>

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- ~~OV_{OU} Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení všeobecné
- ~~OE_{OV} Plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura~~ občanské vybavení veřejné
- ~~OT_{OS} Plochy občanského vybavení —~~ občanské vybavení sport
- ~~OZ_{OH} Plochy občanského vybavení —~~ občanské 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
N21 N22	OTn Plochy občanského vybavení – sport v nezastavěném území	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: — V ploše se nepřipouští výstavba budov — Nepřipouští se oplocení pozemku, které by zhoršilo odtokové poměry — Nepřipouští se větší terénní úpravy, které by zhoršily odtokové poměry — V ploše Z05 ponechat po ošetření maximální množství stávajících perspektivních ovocných dřevin ve starém sadu. Na ploše neprovádět větší terénní úpravy, minimalizovat kulturní výsevy a zachovat alespoň část stávajících nivních lučních porostů a pokračovat v jejich údržbě (pravidelné sečení).
Z11	OA Plochy občanského vybavení – archeopark	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: — 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 jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu; — Bude zohledněno silniční ochranné pásmo; — Stavebně technické řešení staveb zohlední polohu v záplavovém území; — Při realizaci budoucí výstavby zachovat na plochách maximální množství stávající stromové vegetace. — V ploše bude prověřen vliv každého záměru vyššího než 5 m na krajinný ráz.
Z.21	OE OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z.21 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury sloužící k obsluze nových objektů. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: Bude respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
Z.23	OZ OH Plochy občanského vybavení – občanské vybavení hřbitovy	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. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
Z50	OV Plochy občanského vybavení	Žádné požadavky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou členěny na:

- ~~SO~~SU ~~plochy~~ smíšené obytné všeobecné
- ~~SO~~SV ~~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
Z.12	SO <u>SU</u> Plocha smíšená obytná <u>smíšené obytné všeobecné</u>	Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z.12 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury v ploše Z.13, sloužící k obsluze nových objektů. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a</u>
Z.14	SO Plocha smíšená obytná	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude zohledněno silniční ochranné pásmo. • 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 v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Zachovat vzrostlou lípu na severovýchodním okraji plochy. Při navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo lípy, které je vymezeno průmětem koruny na zem, tzv. okapovou linií.
Z.20 Z.22	SO <u>SU</u> Plocha smíšená obytná <u>smíšené obytné všeobecné</u>	Pořadí změn využití území: výstavbě v plochách Z.20 a Z.22 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury, sloužící k obsluze nových objektů. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná. V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo hřbitova (v OP nebudou umístovány stavby školské, předškolní zařízení, vinárny a diskotéky). Nejvyšší přípustná podlažnost v ploše Z.22: 1 nadzemní podlaží a podkroví. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a</u>
Z.27	SO Plocha smíšená obytná venkovská	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Z₂₈ Z₃₁	<u>SOSU</u> <u>Plocha smíšená obytná</u> <u>smíšené obytné všeobecné</u>	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. V plochách Z₂₈ a Z₃₁ je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví. V navazujícím řízení bude zohledněno silniční ochranné pásmo. 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. Objekty v ploše Z₂₈ budou odkanalizovány do gravitační kanalizace za silnicí s využitím domovních čerpacích stanic. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a</u>
Z₄₉	<u>SOSU</u> <u>Plocha smíšená obytná</u> <u>smíšené obytné všeobecné</u>	Prostorová struktura zástavby: individuálně 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. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6c</u>

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- ~~SVsHX~~ Plochy smíšené výrobní jiné – 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
Z₅₁	<u>SVsHX</u> Plochy smíšené výrobní <u>jiné</u> – vinné sklepy a rekreace	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná. Výstavbu na ploše je nutné přizpůsobit navazující zástavbě vinných sklepů. <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.5</u>

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- ~~VSVU~~ plochy výroby a skladování výroba všeobecná
- ~~VD~~ plochy výroby a skladování výroba drobná a služby
- VZ výroba zemědělská a lesnická
- ~~VE~~ plochy výroby a skladování výroba energie na fotovoltaickém principu obnovitelných zdrojů

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.08 Z.09 Z.10	VSVU Plochy výroby a skladování <u>výroba všeobecná</u>	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: • stavební objekty nebudou podsklepovány a jejich umístění, výškové osazení a stavebně technické řešení zohlední ohrožení záplavami, • v ploše nebudou skladovány a zpracovávány látky, které by při úniku do vodoteče mohly ohrozit povrchové a spodní vody, • plochy výroby a skladování budou po obvodu, zejména ve směru do volné krajiny, ozeleněny, • v ploše Z.10 bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN. V navazujícím řízení budou konkrétní záměry projednány s orgánem ochrany přírody, za účelem ochrany cenných druhů organismů.
Z.16	VSVU Plochy výroby a skladování <u>výroba všeobecná</u>	Prostorová struktura zástavby: nestanovuje se, v ploše nebudou umístěny žádné budovy. V navazujícím řízení bude zohledněno záplavové území: • využití plochy zohlední ohrožení záplavami, • v ploše nebudou skladovány a zpracovávány látky, které by při úniku do vodoteče mohly ohrozit povrchové a spodní vody, • případné oplocení plochy bude řešeno tak, aby nebránilo průtoku (odtoku) záplavových vod, • plocha bude po obvodu ve směru do volné krajiny ozeleněna, • v ploše bude respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. V navazujícím řízení budou konkrétní záměry projednány s orgánem ochrany přírody, za účelem ochrany cenných druhů organismů.
Z.42	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.

Z.47 Z48	VS <u>VU</u> Plochy výroby a skladování <u>výroba všeobecná</u>	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 činnosti, 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.
PT.01	VS <u>VU</u> Plochy výroby a skladování <u>výroba všeobecná</u>	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou konkrétní záměry projednány s orgánem ochrany přírody, za účelem ochrany cenných druhů organismů.

Ve stabilizované ploše ~~VS~~VU v západní části zájmového území budou konkrétní záměry projednány v navazujících řízeních s orgánem ochrany přírody, za účelem ochrany cenných druhů organismů.

Ve všech plochách výroby a skladování (stávajících i navrhovaných) bude kladen zvýšený důraz na hospodaření se srážkovou vodou. Bude umožněno její zasakování do půdního profilu nebo bude jímaná srážková voda využívána k zálivkám vegetace v areálech či jako voda užitková, například ke splachování WC.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- ~~RI~~RI ~~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
Z.63	<u>RI</u> <u>rekreace individuální</u>	<u>Konkrétní záměr na ploše Z54 bude třeba vyhodnotit procesem dle §45i ZOPK (žádost o stanovisko dle §45i ZOPK a případné zpracování naturového hodnocení na úrovni záměru).</u> <u>Při budoucí realizaci záměru na ploše nezasahovat do severně navazujících lesních porostů (přírodní stanoviště 91I0).</u> <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> <u>Maximálně dva objekty rodinné rekreace.</u> <u>Maximálně jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše.</u>
N23	RN Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	Oplocení pozemku se připouští 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.

N24	RN Plochy rekreace—na plochách přírodního charakteru	Oplocení pozemku se připouští 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).
N25	RN Plochy rekreace—na plochách přírodního charakteru	Konkrétní záměr na ploše Z54 bude třeba vyhodnotit procesem dle §45i ZOPK (žádost o stanovisko dle §45i ZOPK a případné zpracování naturového hodnocení na úrovni záměru). Při budoucí realizaci záměru na ploše nezasahovat do severně navazujících lesních porostů (přírodní stanoviště 9110).
N26	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.
N27	RN Plochy rekreace—na plochách přírodního charakteru	Žádné požadavky.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- ~~UPPU Plochy veřejných prostranství—místní komunikace a veřejná prostranství~~ [všeobecná](#)
- ~~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
Z.13 Z.17 Z.19	UPPU Plochy veřejných prostranství— místní komunikace a veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z24	UZ Plochy veřejných prostranství— veřejné (parkové) zeleně	Využití plochy zohlední ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
Z.29 Z.30	UPPU Plochy veřejných prostranství— místní komunikace a veřejná prostranství všeobecná	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. Žádné požadavky.
Z.32 Z.35	UPPU Plochy veřejných prostranství— místní komunikace a veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z40	UZ Plochy veřejných prostranství— veřejné (parkové) zeleně	Žádné požadavky.

Z.41	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 oddělení obytné zástavby od plochy výroby a skladování.
Z.45	UPPU Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.57 Z.58	UPPU Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.59 Z.60 Z.61	UPPU Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.64	<u>PU veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>Žádné požadavky.</u>
Z.65	<u>PU veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>Žádné požadavky.</u>

PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně jsou podrobněji členěny na:

- ZP zeleň parková a parkově upravená

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy</u> <u>Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z.24	<u>ZP</u> <u>zeleň parková a parkově upravená</u>	<u>Využití plochy zohlední ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.</u>
Z.40	<u>ZP</u> <u>zeleň parková a parkově upravená</u>	<u>Žádné požadavky.</u>
Z.41	<u>ZP</u> <u>zeleň parková a parkově upravená</u>	<u>Část plochy přiléhající k ploše VU bude hustě osázena středně vysokou a vysokou izolační zelení, za účelem optického a hygienického oddělení obytné zástavby od plochy výroby a skladování.</u>

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční~~ doprava silniční
- ~~DZDD~~ ~~Plochy dopravní infrastruktury – drážní~~ doprava drážní
- ~~DU~~DX ~~Plochy dopravní infrastruktury~~ doprava jiná – účelové komunikace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy</u> <u>Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z.03	DZDD Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava <u>drážní</u>	V ploše bude umístěna železniční zastávka a související dopravní, technická a občanská vybavenost.

Z.01	DU Plochy dopravní infrastruktury <u>doprava jiná</u> – účelové komunikace	V ploše bude zbudována účelová komunikace a cyklotrasa, popř. cyklostezka. V navazujícím řízení zajistit minimalizaci zásahů do vzrostlé náletové zeleně.
Z.04	DU Plochy dopravní infrastruktury <u>doprava jiná</u> – účelové komunikace	V ploše bude zbudována cyklostezka. Při stavbě cyklostezky vyloučit zásahy do koryta Baťova kanálu (významný krajinný prvek), včetně umístění deponií zemin a stavebních materiálů na březích toku.
Z.06	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	V ploše bude zbudována cyklostezka a vysázen interakční prvek (stromořadí). Dešťové vody budou řešeny zasakováním.
Z.38	DU Plochy dopravní infrastruktury <u>doprava jiná</u> – účelové komunikace	V ploše bude zbudována cyklostezka. Dešťové vody budou řešeny zasakováním.
Z.62	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Při realizaci budoucí výstavby zachovat na plochách maximální množství stávající stromové vegetace.
Z.66	<u>DX</u> <u>doprava jiná – účelové komunikace</u>	<u>Žádné požadavky.</u>
Z.67	<u>DX</u> <u>doprava jiná – účelové komunikace</u>	<u>Žádné požadavky.</u>
Z.68	<u>DX</u> <u>doprava jiná – účelové komunikace</u>	<u>Žádné požadavky.</u>
Z.69	<u>DX</u> <u>doprava jiná – účelové komunikace</u>	<u>Žádné požadavky.</u>

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

- ~~K-~~ CNZ.DV01 koridor pro dopravní infrastrukturu (prodloužení vodní cesty - "Baťův 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-~~ CNU.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 Baťova kanálu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- ~~TI~~ ~~TU~~ ~~Plochy technické infrastruktury — inženýrské sítě~~ ~~technická infrastruktura všeobecná~~
- 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
Z07	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.
Z25	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 umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

DOPRAVA

Silniční doprava

Současná silniční síť tvořená silnicemi I/55, I/70h, I/70 a silnicí 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. Sodoměřice koridor územní rezervy R₁-DS18A pro přeložku silnice I/55.

Místní komunikace, účelové komunikace

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

V zastavitelných plochách „UPPU ~~plochy veřejných prostranství — místní komunikace~~ a veřejná prostranství všeobecná“ 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 Výklopniku.

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 Z.03 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 Baťova kanálu.

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

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

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

Dále vymezuje územní plán koridor ~~K~~ CNU.DC01 - koridor pro dopravní infrastrukturu (cyklostezku), od silnice I/55 podél Baťova 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 budovány 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 Baťův kanál, v němž bude umístěna plavební komora a související zařízení. Viz kapitola I.C.10.

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 (Z.08, Z.09, ~~Z.10~~) budou vybaveny požárními nádržemi, stejně jako navrhovaná plocha ~~VSVU~~ Z.47 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 Z.25.

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

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

Odpadní vody z plochy Z.12 budou odvedeny na navrženou čerpací stanici umístěnou na severozápadním okraji obce a následně výtlačkem 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-CNZ.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-CNZ.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 chráničků, zviditelnění vodičů). V koridorech ~~K-CNZ.TEE01~~ a ~~K-CNZ.TEE09~~ se vylučuje umístění staveb přípustných v krajině podle podmínek obsažených v kapitole I.F.2, výjma 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

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

- ~~ZZ Zahrady a sady v nezastavěném území~~
- AU zemědělské všeobecné
- ~~ZTAL Trvalé travní porosty~~
- ~~ZVAT Vinice, viniční tratě trvalé kultury~~
- ~~ZOAP Ornou půdu orná půda~~

Plochy smíšené krajinné jsou podrobněji členěny na:

- MU smíšené krajinné všeobecné
- MU.p smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
- MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová
- MU.s smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití
- MU.z smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní
- MX smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů

Dále jsou v krajině vymezeny tyto plochy:

- plochy lesní - ~~NLU~~ Plochy lesní všeobecné
- plochy přírodní - ~~NPNU~~ Plochy přírodní všeobecné
- ~~NS Plochy smíšené nezastavěného území~~
- ~~NK Plochy zeleně krajinné~~
- plochy vodní a vodohospodářské - ~~NVWU~~ Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

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
NK.01 a-b NK.02 NK.03	NP NU Plochy přírodní všeobecné	Žádné
NK.04 NK.06 a-b	NP NU Plochy přírodní všeobecné	Žádné
NK.05 NK.19 NK.20 NK.29	ZT AL Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Žádné
NK.07 a-b NK.08 a-b NK.09 a-b	NP NU Plochy přírodní všeobecné	Žádné
NK.10 a-f, NK.11 a-d, NK.12 , NK.13 , NK.14 , NK.15 a-b	NP NU Plochy přírodní všeobecné	Žádné
NK.16 , NK.17 , NK.18 , NK.30	NP NU Plochy přírodní všeobecné	Žádné
Z.15	NV WU Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	Alespoň na části plochy vytvořit mělké litorální pásmo.
K.21 K.22	MU.s smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: – V ploše se nepřipouští výstavba budov – Nepřipouští se oplocení pozemku, které by zhoršilo odtokové poměry – Nepřipouští se větší terénní úpravy, které by zhoršily odtokové poměry V ploše ponechat po ošetření maximální množství stávajících perspektivních ovocných dřevin ve starém sadu. Na ploše neprovádět větší terénní úpravy, minimalizovat kulturní výsevy a zachovat alespoň část stávajících nivních lučních porostů a pokračovat v jejich údržbě (pravidelné sečení).
K.23	MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Oplocení pozemku se připouští 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.

<u>K.24</u>	<u>MU.r</u> <u>smíšené krajinné všeobecné – rekreace</u> <u>nepobytová</u>	<u>Oplocení pozemku se připouští pouze ve směru od komunikace.</u> <u>Konkrétní záměr na ploše Z.53 bude třeba vyhodnotit procesem dle §45i ZOPK (žádost o stanovisko dle §45i ZOPK a případné zpracování naturového hodnocení na úrovni záměru).</u>
<u>K.26</u>	<u>MU.r</u> <u>smíšené krajinné všeobecné – rekreace</u> <u>nepobytová</u>	<u>Při budoucí realizaci záměru na ploše nezasahovat do jižně navazujících lesních porostů (přírodní stanoviště 9170).</u> <u>Oplocení ponechat pouze ze strany od stávající komunikace.</u>
<u>K.27</u>	<u>MU.r</u> <u>smíšené krajinné všeobecné – rekreace</u> <u>nepobytová</u>	<u>Žádné požadavky.</u>
N <u>K.28</u>	NPNU Plochy <u>přírodní všeobecné</u>	Využití plochy se podřídí ochraně kriticky ohroženého rostlinného druhu.
<u>K.31</u>	<u>MU.r</u> <u>smíšené krajinné všeobecné – rekreace</u> <u>nepobytová</u>	<u>Bez oplocení.</u> <u>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.</u>
<u>K.32a-b</u>	<u>MX</u> <u>smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů</u>	<u>Bez oplocení.</u>
<u>K.33</u>	<u>MX</u> <u>smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů</u>	<u>Na pozemku je možné plošné parkování osobních vozidel v čase společenských akcí v navazujícím kulturním areálu.</u> <u>Bez oplocení.</u>

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

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

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-~~CNZ.TEE01 a ~~K-~~CNZ.TEE09.

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

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-NRBK.142N~~ a ~~K-NRBK.155~~
- regionální biocentrum RBC₋₂₂ Sudoměřický potok
- regionální biokoridory ~~RK-138 a RK-141~~ RBK.1 RK138 - RBK.5 RK138 a RBK.1 RK141 - RBK.6 RK141
- lokální biocentra LBC₋₁ – ~~LBC₋₁₄~~ (místní biocentra vložena do regionálního biokoridoru LBC.1 RK138 - LBC.6 RK138 ~~RK-138/LBC1 – RK-138/LBC6~~ a ~~– LBC.7 RK141 - LBC.11 RK141~~ ~~RK-141/LBC7 – RK-141/LBC11~~);
- lokální biokoridory LBK₋₁ – ~~LBK.7-6~~.

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-NRBK.142N	Nadregionální biokoridor	Mokřadní
K-NRBK.155	Nadregionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
<u>RBK.1 RK138</u> RK-138/1	Regionální biokoridor <u>138</u>	Mokřadní + vodní
<u>RBK.2 RK138</u> RK-138/2		Mokřadní + vodní
<u>RBK.3 RK138</u> RK-138/3		Mokřadní + vodní
<u>RBK.4 RK138</u> RK-138/4		Mokřadní + vodní
<u>RBK.5 RK138</u> RK-138/5		Mokřadní + vodní

RBK.1 RK141 RK 141/1	Regionální biokoridor 141	Mokřadní + vodní
RBK.2 RK141 RK 141/2		Mokřadní + vodní
RBK.3 RK141 RK 141/3		Mokřadní + vodní
RBK.4 RK141 RK 141/4		Mokřadní + vodní
RBK.5 RK141 RK 141/5		Mokřadní + vodní
RBK.6 RK141 RK 141/6		Mokřadní + vodní
RBC ₂₂ Sudoměřický potok	Regionální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC.1 RK138 RK 138/LBC1	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru 138	Mokřadní + vodní
LBC.2 RK138 RK 138/LBC2		Mokřadní + vodní
LBC.3 RK138 RK 138/LBC3		Mokřadní + vodní
LBC.4 RK138 RK 138/LBC4		Mokřadní + vodní
LBC.5 RK138 RK 138/LBC5		Mokřadní + vodní
LBC.6 RK138 RK 138/LBC6		Mokřadní + vodní
LBC.7 RK141 RK 141/LBC7	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru 141	Mokřadní + vodní
LBC.8 RK141 RK 141/LBC8		Mokřadní + vodní
LBC.9 RK141 RK 141/LBC9		Mokřadní + vodní
LBC.10 RK141 RK 141/LBC10		Mokřadní + vodní
LBC.11 RK141 RK 141/LBC11 Kostolnica		Mokřadní + vodní
LBC ₁₂	Místní (lokální) biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC ₁₃		Mokřadní + vodní
LBC ₁₄		Mokřadní + vodní

LBK_1	Místní (lokální) biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK_2		Mokřadní + vodní
LBK_3		Mokřadní + vodní
LBK_4		Mokřadní + vodní
LBK_5		Mokřadní + vodní
LBK_6		Lesní a nelesní mezofilní
LBK_7		Mokřadní + 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.

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.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Součástí řešení krajiny jsou protieroční 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 (zatravnňování, protieroční meze, ev. suché nádrže).

Za tímto účelem byl v erozně nejvíce ohroženém území, severně, severovýchodně a východně od obce, vymezen koridor ~~K~~ CNU.PEO určený k upřesnění protieročních 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.

REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Ve východní části řešeného území, za VN Mlýnky, vymezuje územní plán návrhovou plochu ~~NK.27~~ – Plochu smíšenou krajinnou všeobecnou – rekreace nepobytová ~~rekreace na plochách přírodního charakteru RN~~ MU.r (přírodní koupaliště, rekreační louky)

Ve východní části řešeného území jsou rovněž vymezeny ~~zastavitelné~~ plochy změn v krajině ~~NK.23, NK.24, N25, NK.26~~ – Plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová ~~rekreace na plochách přírodního charakteru RN~~ MU.r.

Nová návrhová plocha K.31 smíšená krajinná všeobecná – rekreace nepobytová, je vymezena v návaznosti na stabilizovanou a návrhovou vodní plochu a na zastavěné území obce na západ od sídla.

Nová zastavitelná plocha Z.63 RI rekreace individuální je vymezena v návaznosti na stabilizované plochy rekreace individuální za VN Mlýnky.

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů územní plán nenavrhuje.

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.

- Skrývkou 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 A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 řešené 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.

Převážná část území obce je zároveň rozčleněna podle převažujícího charakteru na lokality, pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu. Členění území na lokality je vyznačeno ve výkrese I.F. Výkres lokalit s prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu pro lokality jsou uvedeny v kapitole I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality.

Novostavby, stavby v prolukách i stavby nahrazující zbořené stavby musí být v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu.

Při změnách stávajících staveb, které neodpovídají stanoveným podmínkám prostorového uspořádání a prvkům regulačního plánu, budou regulativy uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním obrazu obce a krajiny. Rozpor s regulativy nelze dále rozvíjet, či prohlubovat.

Stávající stavby, které neodpovídají stanoveným podmínkám prostorového uspořádání a prvkům regulačního plánu, lze bez omezení udržovat.

Nepřípustná je parcelace a zástavba staveb pro bydlení „dům za domem“ (mimo stavební čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, v zahradách stávajících domů).

Je nepřipustná výstavba objektů jiných než jednoznačně doplňkových ke stavbě hlavní mimo stavební čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, jakož i účelová parcelace pozemků směřující k obcházení tohoto omezení. Možnosti dané všeobecně závaznými právními předpisy tím nejsou dotčeny.

Zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Podmínky výškové regulace staveb a zařízení občanského vybavení (OU, OV, OS, OH) jsou stanoveny v kapitole I.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, neplatí pro ně tedy podmínky pro podlažnost a výšku stavby stanovené pro lokality v kapitole I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality.

U staveb a zařízení občanského vybavení (OU, OV, OS, OH) je možné se v odůvodněných případech odchýlit i od dalších podmínek prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu stanovených pro lokality. V tom případě může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

~~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.~~

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 m²
 - 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 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) 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 částí objektu nepřesahuje 100m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². 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 nepřípustné~~. 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, autoumyvárný, 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 m² 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 m², 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 § 2-13 ~~odst.pism. o)~~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, jezdceům 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. ~~Souvislá uliční zástavba je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.~~
20. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
21. **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.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kte**ré nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

POZN: V úplném znění po vydání změny č. 3 bude upraveno pořadí ploch s rozdílným způsobem využití v tabulce – pořadí ploch s RZV bude odpovídat pořadí ploch s RZV ve vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BRBI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <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 úhnné kapacitě do 10 míst. <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 součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti. <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 souhmu), 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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> <u>a prvky regulačního plánu:</u> <u>dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží včetně (bez obytného podkroví), s přípustným obytným podkrovím u jednopodlažních staveb. Stávající objekty, které svoji výškou tyto požadavky nesplňují, jsou přípustné. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římky) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednot ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

OV<u>OU</u>	<u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</u> <u>VŠEOBECNÉ</u> <u>PLOCHY OBČANSKÉHO</u> <u>VYBAVENÍ</u>	<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). <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> 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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že: • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR<u>BI</u>, <u>OE</u><u>OV</u> a <u>SOSU</u> • Že záměrem svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <u>Podmínky prostorového uspořádání: a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality</u> V plochách OV<u>OU</u> 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.
OE<u>OV</u>	<u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</u> <u>VEŘEJNÉ</u> <u>PLOCHY OBČANSKÉHO</u> <u>VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ</u> <u>INFRASTRUKTURA</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní účely, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství. <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> 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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek: - zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni automobilizace 1:2,5),

		- 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. Dále jsou podmíněně přípustné rodinné domy a byty, za podmínky jejich funkčního propojení s hlavním využitím (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců). <u>Podmínky prostorového uspořádání: a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality</u> V plochách OE OV se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, resp. do 10 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,7.
OT OS	<u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</u> PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <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. <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 souhru), 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. <u>Podmínky prostorového uspořádání: a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality</u> V plochách OT OS 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.
OT MU.s	<u>SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ</u> PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<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 I.E.1 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.
OZ OH	<u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ HRBITOVY</u> PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRBITOVY	<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. <u>Podmínky prostorového uspořádání: a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality</u>připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OA	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ — ARCHEOPARK	Hlavní využití: tématický archeologický park, který respektuje zásady archeologické péče, konzervuje různými metodami autentické archeologické nálezy a současně plochu památky doplňuje novými zařízeními a objekty. Přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: 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.
SOSU	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ <u>VŠEOBECNÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <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. <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. <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 <u>Podmínky prostorového uspořádání: a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality</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 jednotka ulice jako celku.

		Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SO+SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, rodinné vinné sklepy, zemědělské stavby do velikosti zastavěné plochy 300 m² 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. <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. <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. <u>Podmínky prostorového uspořádání: a prvky regulačního plánu:</u> dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, 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.
SV+HX	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<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: • 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.) • 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, • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele, ostražky 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 nepřesáhnou na hranici plochy SV<u>HX</u> 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). <u>Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality</u> <u>Prostorové regulativy:</u> • Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
SV <u>WX</u>	PLOCHY SMÍŠENÉ <u>VÝROBNÍ VODNÍ A</u> <u>VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ –</u> RYBNÍKÁŘSTVÍ	<u>Hlavní využití:</u> hospodářské objekty sloužící pro chov ryb (např. sklady krmiva, sklady nářadí apod.) <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. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Kanceláře a prostory sloužící ke stravování (kuchyňka) a přespání pracovníků, za podmínky, že: K uvedeným účelům bude sloužit méně než 50% zastavěné plochy, převážná část zastavěné plochy bude sloužit hospodářským účelům . <u>Podmínky prostorového uspořádání: Prostorové regulativy:</u> • Připouští se objekty o výšce do 5 m (od upraveného terénu po římsu střechy) • Stavby a změny staveb nesmí narušit krajinný ráz.
RI	PLOCHY REKREACE REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <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). <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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní. 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.
RN	<u>SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – REKREACE</u> <u>NEPOBYTOVÉ PLOCHY</u> <u>REKREACE</u> - <u>NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU</u>	<u>Hlavní využití:</u> veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky – nejedná se o zastavitelné plochy. <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. V těchto 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. <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.
VSVU	<u>VÝROBA VŠEOBECNÁ</u> <u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>	<u>Hlavní využití:</u> rušící výroba. <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. <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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střechách 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 vzniká provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. 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 pronajmát k bydlení dalším osobám. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VSVU, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6. Koeficient zastavění plochy lze zvýšit až na 0,9 při splnění všech následujících podmínek: • Nadzemními stavbami (budovami) nebude zastavěno více než 50% plochy (budovy mohou být opatřeny vegetačními střechami), 40% plochy lze využít pro zpevněné plochy (otevřené manipulační a skladovací plochy, parkoviště apod.). • Nejméně 50% výměry zpevněných ploch (parkoviště, skladovací plochy...) bude řešeno s povrchem propustným pro dešťové vody (např. zaskovací dlažbou, zaskovacími rošty). Zelené střechy nebudou započítávány do výměry zpevněných ploch, které budou řešeny s povrchem propustnými pro dešťové vody, ale budou součástí ploch nadzemních staveb, kterými nebude zastavěno více než 50 % plochy. • Bude prokazatelně řešeno nakládání s dešťovými vodami, s upřednostněním akumulace a vsakování, optimálně přírodního charakteru (zaskovací pásy a průlehy, retenční nádrže, mokřady). • Nejméně 10% výměry plochy bude tvořit zeleň se stromovými a keřovými dřevinami (tj. nikoliv pouze zatravněné plochy). • U ploch sousedících s volnou krajinou bude provedena výsadba izolační zeleně po obvodu výrobních areálů v rozsahu minimálně 10% plochy, tj. k optickému odclonění zástavby od volné krajiny za účelem snížení dopadu výstavby na krajinný ráz. Všechny výše uvedené podmínky se posuzují nikoliv u plochy VSVU jako celku, ale u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků.
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ — VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ <u>A LESNICKÁ</u>	<u>Hlavní využití:</u> zemědělská výroba. <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. <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.

		<u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. 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 pronajmát k bydlení dalším osobám. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 6 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ <u>A SLUŽBY</u>	<u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba <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. <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. <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 stravování a ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. 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 pronajmát k bydlení dalším osobám. Fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).

		<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA ENERGIE <u>Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU</u>	<u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky) <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.
UPPU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ <u>VŠEOBECNÁ</u>	<u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace <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). <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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily. 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. Smuteční a obřadní síně, pouze v plochách bezprostředně souvisejících s hřbitovem. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 6 m nad terénem (od upraveného terénu po římsu střechy).
UZZP	<u>ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ</u> PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <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). <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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 5 m nad terénem (od upraveného terénu po římsu střechy).
HTTU	<u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</u> PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod). <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.

		<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.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - čistými odpadními vodami, 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 <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily. <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.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DOPRAVA <u>SILNIČNÍ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. <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: • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního 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), • Technická vybavenost, logistická centra a zařízení • komunikace pro cyklisty a pěší • 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. <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.
DZDD	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — <u>DRÁŽNÍ</u> DOPRAVA <u>DRÁŽNÍ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí. <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, překladišť a správních budov, související občanské vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.

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

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

DUDX	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY <u>DOPRAVA JINÁ</u> - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině <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. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <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.
ZXAU	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	Pro plochy zemědělské jsou vymezeny jednotné regulativy. Měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu je tak možné beze změny územního plánu. <u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ , <u>zejména pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, trvalých kultur (vinice, chmelnice, intenzivní ovocné sady).</u> <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 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..
ZOAP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ— ORNÁ PŮDA	
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ— ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<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: - 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 m² a výška 6 m. - Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m² a výška 6 m. - 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. - 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.
ZVAT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ— VINICE, VINIČNÍ TRATĚ TRVALÉ KULTURY	
ZTAL	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ— TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	

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

		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 nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Podmíněně přípustné jsou stavby pro chov ryb, za podmínky, že nebude snížena či omezena funkčnost ÚSES. <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 přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NVWU	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	<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. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ 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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území. Stavby pro vodní dopravu – pouze na Baťově kanále. <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 nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NPNU	PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území. <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. <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

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

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

		surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <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 účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
NLU	PLOCHY LESNÍ <u>VŠEOBECNÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat 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. <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, vrtý/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. 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. <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.
NSMU	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ <u>SMÍŠENÉ KRAJINNÉ</u> <u>VŠEOBECNÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) <u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. <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, vrtý/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat 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

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		plochách za stejných podmínek umisťovat 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 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. <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. 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.
NK MU.p	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ) SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	<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). <u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat 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. <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. 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. <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. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.

MU.z	<u>SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ</u>	<u>Hlavní využití: pozemky extenzivních ovocných sadů, zahrad.</u> <u>Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů, 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 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 zlepší 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..</u> <u>Podmíněně přípustné využití: oplocení pozemků zahrad a sadů v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u> <u>Nepřípustné využití: 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.</u> <u>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</u>
MX	<u>SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ – ZÁZEMÍ VINNÝCH SKLEPŮ</u>	<u>Hlavní využití: nezastavitelné pozemky zázemí vinných sklepů.</u> <u>Přípustné využití: veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, rekreační louky, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání – pokud není stanoveno jinak), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například altány, sklad dříví, zahradního nářadí, zahradního nábytku).</u> <u>Nepřípustné využití: 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.</u> <u>Nepřípustné je oplocení.</u>

POZN: V úplném znění po vydání změny č. 3 bude upraveno pořadí ploch s rozdílným způsobem využití v tabulce – pořadí ploch s RZV bude odpovídat pořadí ploch s RZV ve vyhlášce č. 157/2024 Sb.

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. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

LOKALITA L.1

Cílový charakter lokality

typ zástavby

- zástavba souvislá řadová

stavební čára

- zástavba musí dodržet stavební čáru danou stávajícími stabilizovanými objekty a vyznačenou ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu
- před stavební čárou nesmí vystupovat žádné konstrukce (např. schodiště, terasy, přístřešky,...) mimo přiměřený přesah střechy v souladu s charakterem území

rozestupy staveb

- stavby na sebe na stavební čáře navazují a ve stavební čáře nevznikají nezastavěné proluky či volné prostory

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník
- tvar „L“

podlažnost hlavní stavby

- jedno nadzemní podlaží s podkrovím (obytné i neobytné)

výška stavby

- výška hlavní římsy a výška hřebene střechy zohledňuje výšku okolních staveb (mimo negativní precedenty)

pozn.: hlavní římsa – výška průniku roviny vnějšího líce obvodové stěny a roviny střešní krytiny

tvar a sklon střechy

- sedlová střecha bez/s minimální nadezdívkou (do 0,25m)
- ve směru do veřejných prostranství sklon střešní roviny 35-45°
- ve směru mimo veřejná prostranství sklon střešní roviny možný 20-45°

orientace střechy u veřejných prostranství

- hřeben střechy je přibližně rovnoběžný se stavební čarou (okapová orientace)

typ střechy u štítu

- stavby, a tedy i štíty střech, na sebe navazují
- u koncových nebo samostatně stojících domů, nebo jinak viditelných štítů je štít řešen jako jednoduchý a osově souměrný bez stavebních otvorů
- nejsou přípustné polovalbové, valbové, mansardové a stanové střechy

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny), které nepotlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená skládaná krytina v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

povrchová úprava a barevnost fasád

- vhodná je hladká omítka

- vhodná je barva bílá, světlé odstíny krémové nebo béžové, světlé teplejší odstíny šedé

- vítaná je tradiční slovácká barevná podrobná malovaná ornamenty

- nevhodné jsou výrazné barvy, příliš syté anebo tmavé odstíny (fialová, růžová, oranžová, fosforově žlutá a zelená...)

- nevhodné jsou skládané obklady mimo podrobná

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení

LOKALITA L.2

Cílový charakter lokality

typ zástavby

- zástavba převážně souvislá řadová

stavební čára

- zástavba musí dodržet stavební čáru danou stávajícími stabilizovanými objekty a vyznačenou ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu

- před stavební čárou nesmí vystupovat žádné konstrukce (např. schodiště, terasy, přístřešky,...) mimo přiměřený přesah střechy v souladu s charakterem území

rozestupy staveb

- stavby na sebe na stavební čáře navazují a ve stavební čáře nevznikají nezastavěné proluky či volné prostory

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník

- tvar „L“

podlažnost hlavní stavby

- jedno anebo dvě nadzemní podlaží s podkrovím (obytné i neobytné)

výška stavby

- výška hlavní římsy a výška hřebene střechy zohledňuje výšku okolních staveb (mimo negativní precedenty)

pozn.: hlavní římsa – výška průniku roviny vnějšího líce obvodové stěny a roviny střešní krytiny

tvar a sklon střechy

- sedlová střecha bez/s minimální nadezdívkou (do 0,25m)

- ve směru do veřejných prostranství pro stavby se dvěma nadzemními podlažími sklon střešní roviny 30-40°

- ve směru do veřejných prostranství pro stavby s jedním nadzemním podlažím sklon střešní roviny 35-45°

- ve směru mimo veřejná prostranství sklon střešní roviny možný 20-45°

- nejsou přípustné ploché střechy

orientace střechy u veřejných prostranství

- hřeben střechy je přibližně rovnoběžný se stavební čarou (okapová orientace)

typ střechy u štítu

- stavby, a tedy i štíty střech, na sebe navazují
- u koncových nebo samostatně stojících domů, nebo jinak viditelných štítů je štít řešen jako jednoduchý a osově souměrný, přípustná je i polovalba
- nejsou přípustné valbové, mansardové a stanové střechy

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny), které nepotlačují vnímání siluety střešní roviny
- pro stavby se dvěma nadzemními podlažími jsou nepřipustné vikýře nebo obdobné prvky
- pro stavby s jedním nadzemním podlažím jsou přípustné polovalbové vikýře se štítovou stěnou navazující na obvodovou zeď široké maximálně 1/3 délky hřebene střechy
- nepřipustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená skládaná krytina v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné
- pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu
- lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

povrchová úprava a barevnost fasád

- vhodná je hladká omítka
- vhodná je barva bílá, světlé tlumené barevné odstíny, nejlépe neutrální
- nevhodné jsou výrazné barvy, příliš syté anebo tmavé odstíny (fialová, růžová, oranžová, fosforově žlutá a zelená...)
- nevhodné jsou skládané obklady mimo podrovnávky

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení

LOKALITA L.3

Cílový charakter lokality

- zachovat stávající charakter zástavby a staveb

typ zástavby

- dvojdomy

stavební čára

- zástavba musí dodržet stavební čáru danou stávajícími stabilizovanými objekty a vyznačenou ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu
- před stavební čárou nesmí vystupovat žádné konstrukce (např. schodiště, terasy, přístřešky,...) mimo přiměřený přesah střechy v souladu s charakterem území

rozestupy staveb

- nezastavovat stávající volné prostory mezi hlavními stavbami ve stavební čáře

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník
- tvar „L“

podlažnost hlavní stavby

- jedno nadzemní podlaží s podkrovím (obytné i neobytné)

tvar a sklon střechy

- sedlová střecha bez/s minimální nadezdívkou (do 0,25m)
- sklon střechy 40-45°
- na dvorních křídlech staveb ve směru mimo veřejná prostranství sklon střešní roviny možný 20-45°

orientace střechy u veřejných prostranství

- hřeben střechy je přibližně rovnoběžný se stavební čarou (okapová orientace)

typ střechy u štítu

- jednoduchý osově souměrný štít
- nejsou přípustné polovalbové, valbové, mansardové a stanové střechy

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou původní úzké pultové vikýře (do 1,2m)
- nepřípustné jsou střešní okna a jiné než povolené typy vikýřů
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená skládaná krytina v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné
- pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu
- lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

povrchová úprava a barevnost fasád

- vhodná je hladká omítka
- vhodná je barva bílá, světlé odstíny krémové nebo béžové, světlé teplejší odstíny šedé
- nevhodné jsou výrazné barvy, příliš syté anebo tmavé odstíny (fialová, růžová, oranžová, fosforově žlutá a zelená...)
- nevhodné jsou skládané obklady mimo podrovnávky

oplocení předzahrádek ve směru do veřejných prostranství

- maximální výška 1,2 m
- průhledné, nejlépe původní drátěné, případně jiné kovové, se zděnou podezdívkou do 0,4m
- nevhodné je oplocení z neomítnutých betonových tvárnic nebo betonových panelů

LOKALITA L.4

Cílový charakter lokality

- zachovat stávající charakter zástavby a staveb

typ zástavby

- dvojdomy propojené do souvislé řadové zástavby ustoupenými garážemi

stavební čára

- zástavba musí dodržet stavební čáru danou stávajícími stabilizovanými objekty a vyznačenou ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu
- před stavební čárou smí vystupovat pouze lehká konstrukce nástupních schodišť

rozestupy staveb

- stavby na sebe navazují

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník blízký čtverci

podlažnost hlavní stavby

- dvě nadzemní podlaží

tvar a sklon střechy

- plochá střecha

balkony a lodžie

- zachovat stávající lodžie

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

povrchová úprava a barevnost fasád

- vhodná je hladká omítka
- vhodná je barva bílá, světlé tlumené barevné odstíny, nejlépe neutrální
- nevhodné jsou výrazné barvy, příliš syté anebo tmavé odstíny (fialová, růžová, oranžová, fosforově žlutá a zelená...)
- nevhodné jsou skládané obklady mimo podrovnávky

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení

LOKALITA L.5

Cílový charakter lokality

- zachovat stávající charakter zástavby a staveb
- nové stavby budou charakter respektovat

typ zástavby

- zástavba volná řadová

stavební čára

- zástavba musí dodržet stavební čáru danou stávajícími stabilizovanými objekty a/nebo vyznačenou ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu
- před stavební čárou nesmí vystupovat žádné konstrukce (např. schodiště, terasy, přístřešky,...) mimo žudro a přiměřený přesah střechy v souladu s charakterem území

rozestupy staveb

- mezi dvoudomy jsou úzké volné prostory se schodišti vedoucími do svahu do vinic či sadů za sklípky

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník

podlažnost hlavní stavby

- při pohledu od veřejného prostranství je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako 1 podlaží s podkrovím

výška stavby

- výška hlavní římsy a výška hřebene střechy zohledňuje výšku okolních staveb (mimo negativní precedenty)

pozn.: hlavní římsa – výška průniku roviny vnějšího líce obvodové stěny a roviny střešní krytiny

tvár a sklon střechy

- polovalbová střecha bez/s minimální nadezdívkou (do 0,25m)
- sklon střechy 35-40°

orientace střechy u veřejných prostranství

- hřeben střechy je přibližně kolmý na stavební čáru (štíťová orientace)

typ střechy u štítu

- štít je řešen jako polovalba a je osově souměrný
- nejsou přípustné jednoduché štítové, valbové, mansardové a stanové střechy

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny), které nepotlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená skládaná krytina v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné
- pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu
lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

žudro

- hlavní vchod do sklípku je opatřen žudrem

povrchová úprava a barevnost fasád

- vhodná je hladká omítka
- vhodná je barva bílá, světlé odstíny krémové nebo béžové, světlé teplejší odstíny šedé
- vítaná je tradiční slovácká barevná podrovnávka a malované ornamenty
- nevhodné jsou výrazné barvy, příliš syté anebo tmavé odstíny (fialová, růžová, oranžová, fosforově žlutá a zelená...)
- nevhodné jsou skládané obklady mimo podrovnávky a žudro

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení

LOKALITA L.6a-d

Cílový charakter lokality

typ zástavby

- zástavba volná řadová

stavební čára

- zástavba musí dodržet stavební čáru danou stávajícími stabilizovanými objekty a/nebo vyznačenou ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu
- před stavební čáru nesmí vystupovat žádné konstrukce (např. schodiště, terasy, přístřešky,...)
mimo přiměřený přesah střechy v souladu s charakterem území
- u ploch změn, u kterých není stavební čára ve výkrese I.F vyznačena, bude stavební čára stanovena v dalších stupních projektové dokumentace po stabilizaci a realizaci polohy komunikace a veřejného prostranství, přičemž stavební čára se stanoví paralelně s rozhraním veřejného prostranství a stavební parcely ve vzdálenosti 6 m od něj

rozestupy staveb

- minimální vzdálenost mezi hlavními stavbami samostatně stojících rodinných domů je 6m

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník
- tvar „L“
- nejsou přípustné jiné než povolené typy půdorysů ani půdorysy s přidávanými či vybranými prvky (rizality, arkýře, věžičky apod.)

podlažnost hlavní stavby

- jedno nadzemní podlaží s podkrovím (obytné i neobytné)

tvar a sklon střechy

- sedlová střecha bez/s minimální nadezdívkou (do 0,25m)
- sklon střechy 30-40°

orientace střechy u veřejných prostranství

- hřeben střechy je přibližně rovnoběžný se stavební čarou (okapová orientace)

typ střechy u štítu

- štít je řešen jako jednoduchý a osově souměrný
- nejsou přípustné polovalbové, valbové, mansardové a stanové střechy

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny), které nepotlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená skládaná krytina v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné
pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu
lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

povrchová úprava a barevnost fasád

- vhodná je hladká omítka
- vhodná je barva bílá, světlé tlumené barevné odstíny, nejlépe neutrální
- nevhodné jsou výrazné barvy, příliš syté anebo tmavé odstíny (fialová, růžová, oranžová, fosforově žlutá a zelená...)
- nevhodné jsou skládané obklady mimo podrovnávky

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení

oplocení předzahrádek ve směru do veřejných prostranství

- bez oplocení

anebo

- maximální výška 1,5 m

- průhledné (dřevěné, kovové, drátěné) se zděnou podezdívkou do 0,5m

- nevhodné je oplocení z neomítnutých betonových tvárníc nebo betonových panelů

- nevhodné jsou živé ploty z tují, smrků nebo jiných jehličnanů

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

Veřejně prospěšné stavby v katastrálním území Sudoměřice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<u>Typ VPS</u>	<u>Označení VPS</u>	<u>Plocha nebo koridor v ÚP</u>	<u>Info</u>
<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	<u>VD.DV01</u>	<u>CNZ.DV01</u>	<u>koridor ZÚR</u>
	<u>VD.DC01</u>	<u>CNU.DC01</u>	<u>cyklostezka</u>
	<u>VD.1</u>	<u>Z.01 DX</u>	<u>účelová komunikace</u>
	<u>VD.2</u>	<u>Z.04 DX</u>	<u>účelová komunikace</u>
	<u>VD.3</u>	<u>Z.66 DX</u>	<u>účelová komunikace</u>
	<u>VD.4</u>	<u>Z.67 DX</u>	<u>účelová komunikace</u>
	<u>VD.5</u>	<u>Z.68 DX</u>	<u>účelová komunikace</u>
	<u>VD.6</u>	<u>Z.69 DX</u>	<u>účelová komunikace</u>
<u>VPS technické infrastruktury</u>	<u>VT.TEE01</u>	<u>CNZ.TEE01</u>	<u>koridor ZÚR</u>
	<u>VT.TEE09</u>	<u>CNZ.TEE09</u>	<u>koridor ZÚR</u>
<u>VPS občanského vybavení</u>	<u>VO.1</u>	<u>Z.21 OV</u>	<u>občanské vybavení</u>
<u>VPS zelené infrastruktury</u>	<u>VZ.1</u>	<u>Z.24 ZP</u>	<u>veřejná zeleň</u>
	<u>VZ.2</u>	<u>Z.41 ZP</u>	<u>veřejná zeleň</u>
<u>VPS veřejného prostranství</u>	<u>VP.1</u>	<u>Z.13 PU</u>	<u>veřejné prostranství</u>
	<u>VP.2</u>	<u>Z.58 PU</u>	<u>veřejné prostranství</u>
	<u>VP.3</u>	<u>Z.28 PU</u>	<u>veřejné prostranství</u>
	<u>VP.4</u>	<u>Z.32 PU</u>	<u>veřejné prostranství</u>
	<u>VP.5</u>	<u>Z.35 PU</u>	<u>veřejné prostranství</u>
	<u>VP.6</u>	<u>Z.59 PU</u>	<u>veřejné prostranství</u>
	<u>VP.7</u>	<u>Z.60 PU</u>	<u>veřejné prostranství</u>
	<u>VP.8</u>	<u>Z.61 PU</u>	<u>veřejné prostranství</u>
	<u>VP.9</u>	<u>Z.45 PU</u>	<u>veřejné prostranství</u>

Územní pán dále ve výkrese č. I.C 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.

Veřejně prospěšnou stavbou je každá stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územním plánu anebo nadřazené územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci. V tabulce a ve výkrese č. I.C jsou uvedeny pouze VPS s možností vyvlastnění (mimo stávající pozemky obce).

Veřejně prospěšná opatření v katastrálním území Sudoměřice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<u>Typ VPO</u>	<u>Označení VPO</u>	<u>Záměr</u>	<u>Plocha nebo koridor v ÚP</u>
<u>VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území</u>	<u>VN.PEO</u>	<u>CNU.PEO</u>	<u>protierozní opatření</u>
<u>VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability</u>	<u>VU.1</u>	<u>LBC.12</u>	<u>K.01a-b NU</u>
	<u>VU.2</u>	<u>LBC.13</u>	<u>K.02 NU</u>
	<u>VU.3</u>	<u>LBC.14</u>	<u>K.03 NU</u>
	<u>VU.4</u>	<u>LBC.1 RK138</u>	<u>K.04 NU</u>
	<u>VU.5</u>	<u>LBC.2 RK138</u>	<u>K.06a-b NU</u>
	<u>VU.6</u>	<u>LBC.3 RK138, část RBK.3 RK138</u>	<u>K.07a-b NU</u>
	<u>VU.7</u>	<u>LBC.5 RK138</u>	<u>K.08a-b NU</u>
	<u>VU.8</u>	<u>LBC.6 RK138, část RBK.4 RK138</u>	<u>K.09a-b NU</u>
	<u>VU.9</u>	<u>RBC.22 Sudoměřický potok, RBK.1 RK141</u>	<u>K.10a-f NU</u>
	<u>VU.10</u>	<u>LBC.7 RK141</u>	<u>K.11a-d NU</u>
	<u>VU.11</u>	<u>LBC.8 RK141</u>	<u>K.12 NU</u>
	<u>VU.12</u>	<u>RBK.3 RK141</u>	<u>K.30 NU</u>
	<u>VU.13</u>	<u>LBC.9 RK141</u>	<u>K.13 NU</u>
	<u>VU.14</u>	<u>LBC.10 RK141</u>	<u>část K.14 NU</u>
	<u>VU.15</u>	<u>RBK.5 RK141</u>	
	<u>VU.16</u>	<u>LBC.11 RK141 Kostolnica</u>	<u>K.15a-b</u>
	<u>VU.17</u>		<u>K.28</u>
	<u>VU.18</u>	<u>NRBK.142N</u>	<u>K.16</u>
	<u>VU.19</u>	<u>NRBK.155</u>	
	<u>VU.20</u>	<u>RBK.1 RK138</u>	<u>K.05 AL, K.19 AL, K.20 AL</u>
	<u>VU.21</u>	<u>RBK.2 RK138</u>	<u>K.29 AL</u>
	<u>VU.22</u>	<u>RBK.3 RK138</u>	
	<u>VU.23</u>	<u>RBK.4 RK138</u>	
	<u>VU.24</u>	<u>RBK.5 RK138</u>	
	<u>VU.25</u>	<u>RBK.4 RK141</u>	<u>část K.14 NU</u>
	<u>VU.26</u>	<u>RBK.6 RK141</u>	
	<u>VU.27</u>	<u>LBK.6</u>	
	<u>VU.28</u>	<u>LBK.7</u>	
	<u>VU.29</u>	<u>LBK.1</u>	

Veřejně prospěšným opatřením je každé opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územním plánu anebo nadřazené územně plánovací dokumentaci. V tabulce a ve výkrese č. I.C jsou uvedeny pouze VPO s možností vyvlastnění (mimo stávající pozemky obce).

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné ~~vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám~~ – označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.C, 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.C 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.C, 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.C, 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 (větroclamů) 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 PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

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 umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umisťování 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 infrastrukt., 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 O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

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

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ 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 připojení 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.~~

V ÚP Sudoměřice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ 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 PROVÁDĚNÍ ZMĚN ~~VYUŽITÍ~~ V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, transformační 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 provádění 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 NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

I.P.ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN SUDOMĚŘICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 47 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.A Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.B Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.D Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.E Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
<u>I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu</u>	<u>1 : 5.000</u>	<u>1x</u>