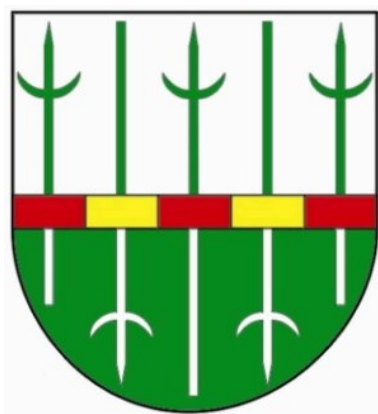


ÚZEMNÍ PLÁN SUDOMĚŘICE

okr. Hodonín

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 3



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Územní plán Sudoměřice – úplné znění po Změně č. 3

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

Pořizovatel: Obecní úřad Sudoměřice

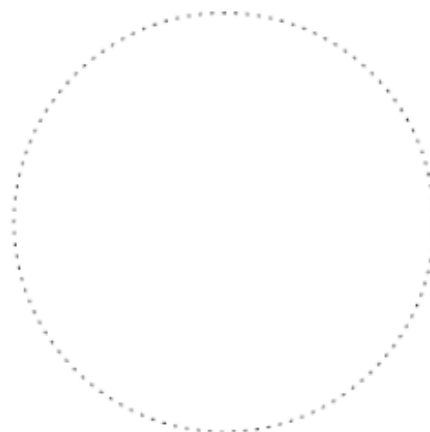
Objednatel: Obec Sudoměřice

Datum: srpen 2026

ÚSES: Ing. Michal Girgel

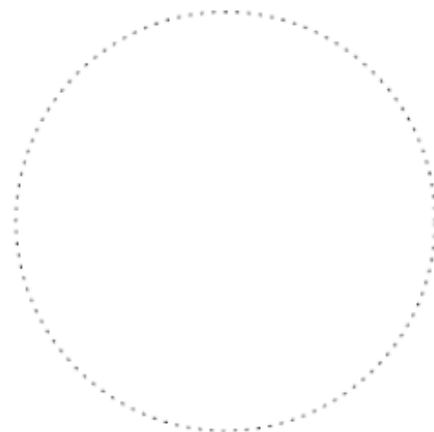
Řešení původního územního plánu Sudoměřice, Změny č. 1 a Změny č. 2:

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	9
Plochy smíšené výrobní	10
Plochy výroby a skladování	10
Plochy rekreace	11
Plochy veřejných prostranství	11
Plochy zeleně	12
Plochy dopravní infrastruktury	12
Plochy technické infrastruktury	13
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
Doprava	13
Technická infrastruktura	15
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině	16
Krajinný ráz	19
Územní systém ekologické stability	19
Prostupnost krajiny	21
Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	22
Rekreační využívání krajiny	22
Plochy pro dobývání nerostů	22
Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	22
I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
Základní pojmy	24
Podmínky pro využití ploch	26
Další podmínky prostorového uspořádání	40
I.G. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	40
Lokalita L.1	40
Lokalita L.2	41
Lokalita L.3	43
Lokalita L.4	44
Lokalita L.5	45
Lokalita L.6a-d	46
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	47
I.I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	49
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	49
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	50
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	50
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	50
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	51
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	51
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	51

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 8.5.2025. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.A.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

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

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 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. *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). Plochy pro sportovní aktivity jsou u Výklopníku (K.21) a u plochy bývalé střelnice (K.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). Plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny rovněž na jižním okraji obce, u ulice Zámostí (Z.47).

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 (K.24, K.25, K.26, K.27). Doplnují 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.*

PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- 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
Z.18	BI bydlení individuální	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. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
Z.27	BI bydlení individuální	Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
Z.33 Z.34 Z.37	BI bydlení individuální	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. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
Z.36	BI bydlení individuální	Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury, sloužící k obsluze nových objektů. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
Z.39	BI bydlení individuální	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. 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. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
Z.43 Z.44	BI bydlení individuální	V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo el.vedení VN. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6b

Z.46	BI bydlení individuální	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. 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. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6b
-------------	----------------------------	---

Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období bude prověřena územní rezerva R.1, na východním okraji obce.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OU občanské vybavení všeobecné
- OV občanské vybavení veřejné
- OS občanské vybavení sport
- OH občanské vybavení hřbitovy

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.21	OV občanské vybavení veřejné	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	OH 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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou členěny na:

- SU smíšené obytné všeobecné
- SV 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	SU smíšené obytné všeobecné	Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
Z.20 Z.22	SU smíšené obytné všeobecné	Pořadí změn využití území: výstavbě v plochách Z.20 a Z.22 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury, sloužící k obsluze nových objektů. V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo hřbitova (v OP nebudou umístovány stavby školské, předškolní zařízení, vinárny a diskotéky). Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
Z.28 Z.31	SU smíšené obytné všeobecné	Pořadí změn využití území: výstavbě v plochách Z.28 a Z.31 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury, sloužící k obsluze nových objektů, a u plochy Z.31 i kabelizace elektrického vedení VN v jižní části plochy. 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 Z.28 budou odkanalizovány do gravitační kanalizace za silnicí s využitím domovních čerpacích stanic. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
Z.49	SU smíšené obytné všeobecné	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. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6c

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- HX 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
Z.51	HX smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace	Výstavbu na ploše je nutné přizpůsobit navazující zástavbě vinných sklepů. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.5

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VU výroba všeobecná
- VD výroba drobná a služby
- VZ výroba zemědělská a lesnická
- VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.08 Z.09	VU výroba všeobecná	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 navazujícím řízení budou konkrétní záměry projednány s orgánem ochrany přírody, za účelem ochrany cenných druhů organismů.
Z.16	VU výroba všeobecná	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.47	VU výroba všeobecná	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou upřesněny požadavky na protipožární ochranu (výstavbu požárních nádrží).

Ve stabilizované ploše 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 jímáná 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 rekreace individuální

Plochy změn nejsou vymezeny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- PU veřejná prostranství všeobecná

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	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.29 Z.30	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.32 Z.35	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.45	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.57 Z.58	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.59 Z.60 Z.61	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
Z.64	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.

PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně jsou podrobněji členěny na:

- ZP zeleň parková a parkově upravená

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS doprava silniční
- DD doprava drážní
- DX doprava jiná – účelové komunikace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.03	DD doprava drážní	V ploše bude umístěna železniční zastávka a související dopravní, technická a občanská vybavenost.
Z.01	DX doprava jiná – účelové komunikace	V ploše bude zbudována účelová komunikace a cyklotrasa, popř. cyklostezka. V navazujícím řízení zajistit minimalizaci zásahů do vzrostlé náletové zeleně.
Z.04	DX doprava jiná – 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.38	DX doprava jiná – účelové komunikace	V ploše bude zbudována cyklostezka. Dešťové vody budou řešeny zasakováním.
Z.66	DX doprava jiná – účelové komunikace	Žádné požadavky.
Z.69	DX doprava jiná – účelové komunikace	Žádné požadavky.

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

- **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 RK138. Realizace záměru musí respektovat podmínky souhlasného stanoviska EIA, které bylo vydáno (č.j. 5392/ENV/07 ze dne 9.5.2007).
- **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:

- TU technická infrastruktura všeobecná
- TO 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
Z.25	TO 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 sypaných materiálů.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

DOPRAVA

Silniční doprava

Současná silniční síť tvořená silnicemi I. třídy I/55 a I/70 a silnicemi III. třídy č. 4262 a 4264 je v území stabilizována a je územním plánem respektována.

Územní plán vymezuje v severní části k.ú. Sudoměřice koridor územní rezervy R.DS18-A pro přeložku silnice I/55.

Místní komunikace, účelové komunikace

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

V zastavitelných plochách „PU 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 Výklopníku.

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

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Parkovací stání se navrhuje a provádí dle Vyhlášky č. 146/2024 Sb, procentuální korekce se nestanovuje.

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 CNU.DC01 až po k.ú. Petrov).
- Sudoměřice-Petrov, podél stávající silnice.

Dále vymezuje územní plán koridor CNU.DC01 - koridor pro dopravní infrastrukturu (cyklostezku), od silnice I/55 podél Baťova kanálu do Petrova, viz kapitola I.C.10.

Turistická doprava je stabilizována.

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

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

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava: územní plán upřesňuje vymezení koridoru vodní cesty 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) budou vybaveny požárními nádržemi, stejně jako navrhovaná plocha VU 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.

Odpadní vody z plochy Z.12 budou odvedeny na navrženou čerpací stanici umístěnou na severozápadním okraji obce a následně výtlakem do stávající stoky na ulici Nádražní.

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

- **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.
- **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 chrániček, zviditelnění vodičů). V koridorech CNZ.TEE01 a CNZ.TEE09 se vylučuje umístění staveb přípustných v krajině podle podmínek obsažených v kapitole I.F.2, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (včetně cyklostezek) a staveb vodních a vodohospodářských.

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

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

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

PŘENOS INFORMACÍ

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(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:

- AU zemědělské všeobecné
- AL trvalé travní porosty
- AT trvalé kultury
- AP 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 - LU lesní všeobecné
- plochy přírodní - NU přírodní všeobecné
- plochy vodní a vodohospodářské - WU 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
K.01a-b K.02 K.03	NU přírodní všeobecné	Žádné
K.04 K.06a-b	NU přírodní všeobecné	Žádné
K.05 K.19 K.20 K.29	AL trvalé travní porosty	Žádné
K.07a-b K.08a-b K.09a-b	NU přírodní všeobecné	Žádné
K.10a-f, K.11a-d, K.12, K.13, K.14, K.15a-b	NU přírodní všeobecné	Žádné
K.16, K.17, K.30	NU přírodní všeobecné	Žádné
Z.15	WU 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.
K.24	MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Oplocení pozemku se připouští pouze ve směru od komunikace. Konkrétní záměr na ploše bude třeba vyhodnotit procesem dle §45i ZOPK (žádost o stanovisko dle §45i ZOPK a případné zpracování naturového hodnocení na úrovni záměru).
K.25	MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Konkrétní záměr na ploše 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 91I0).
K.26	MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Při budoucí realizaci záměru na ploše nezasahovat do jižně navazujících lesních porostů (přírodní stanoviště 9170). Oplocení ponechat pouze ze strany od stávající komunikace.
K.27	MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Žádné požadavky.
K.28	NU přírodní všeobecné	Využití plochy se podřídí ochraně kriticky ohroženého rostlinného druhu.
K.31	MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Bez oplocení. 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.
K.33	MX smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů	Na pozemku je možné plošné parkování osobních vozidel v čase společenských akcí v navazujícím kulturním areálu. Bez oplocení.

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 CNZ.TEE01 a CNZ.TEE09.

Naopak pozitivní vliv na krajinný ráz bude mít realizace ÚSES a protierozní opatření v koridoru 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 NRBK.142N a NRBK.155
- regionální biocentrum RBC.22 Sudoměřický potok
- regionální biokoridory 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 a LBC.7_RK141 - LBC.11_RK141;
- lokální biokoridory LBK.1 – LBK.7.

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
NRBK.142N	Nadregionální biokoridor	Mokřadní
NRBK.155	Nadregionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
RBK.1_RK138	Regionální biokoridor 138	Mokřadní + vodní
RBK.2_RK138		Mokřadní + vodní
RBK.3_RK138		Mokřadní + vodní
RBK.4_RK138		Mokřadní + vodní
RBK.5_RK138		Mokřadní + vodní
RBK.1_RK141	Regionální biokoridor 141	Mokřadní + vodní
RBK.2_RK141		Mokřadní + vodní
RBK.3_RK141		Mokřadní + vodní
RBK.4_RK141		Mokřadní + vodní
RBK.5_RK141		Mokřadní + vodní
RBK.6_RK141		Mokřadní + vodní
RBC.22 Sudoměřický potok	Regionální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC.1_RK138	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru 138	Mokřadní + vodní
LBC.2_RK138		Mokřadní + vodní
LBC.3_RK138		Mokřadní + vodní
LBC.4_RK138		Mokřadní + vodní
LBC.5_RK138		Mokřadní + vodní
LBC.6_RK138		Mokřadní + vodní
LBC.7_RK141	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru 141	Mokřadní + vodní
LBC.8_RK141		Mokřadní + vodní
LBC.9_RK141		Mokřadní + vodní
LBC.10_RK141		Mokřadní + vodní
LBC.11_RK141 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 (zatravňování, protieroční meze, ev. suché nádrže).

Za tímto účelem byl v erozně nejvíce ohroženém území, severně, severovýchodně a východně od obce, vymezen koridor **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 K.27– Plochu smíšenou krajinnou všeobecnou – rekreace nepobytová MU.r (přírodní koupaliště, rekreační louky)

Ve východní části řešeného území jsou rovněž vymezeny plochy změn v krajině K.23, K.24, K.25, K.26 - Plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová 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.

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.
- Skrývku ornice realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

- U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

I.F. PODMÍNKY 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 převládajícího 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.

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 nepřipustné. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
8. **Agroturistika**: představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
9. **Centra dopravních služeb**: zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
10. **Malé stavby odpadového hospodářství**: stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 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 dle § 13 písm. o) 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 posledním nadzemním podlažím, převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy. Jako podlaží se podkroví započítává v případě, pokud jeho světlá výška v místě nadezdívky přesahuje 1,30m. Ve vybraných lokalitách může být výška nadezdívky, zejména ve směru do veřejných prostranství, přísněji omezena stanovenými prvky regulačního plánu (viz kapitola I.G.) v zájmu zachování charakteru lokalit.
18. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
19. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
20. **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, **které nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	<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 úhrnné 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 souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <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 Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
RI	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 podkroví. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,35.

OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	<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 BI, OV a SU • Že záměr 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:</u> dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality V plochách OU 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 jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	<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 dle Vyhlášky č. 146/2024 Sb.),

		- 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:</u> dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality V plochách 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.
OS	OBČANSKÉ 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 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>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 V plochách 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.
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	<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:</u> dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	<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).
ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	<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).
SU	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	<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 nezvyšují 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:</u> dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SV	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 m ² 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 nespojující 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 Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky ³⁾ 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

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

		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.
DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť. <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.
DX	DOPRAVA JINÁ - 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.
TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	<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	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - čistírny odpadních vod, malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení <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.

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

VU	VÝROBA VŠEOBECNÁ	<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 vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VU, 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. zasakovací dlažbou, zasakovacími 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 (zasakovací 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 VU jako celku, ale u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků.
----	------------------	---

VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	<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. 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.
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	<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. <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.
VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	<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.

HX	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 občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že: • ke každé stavbě 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 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 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 HX 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:</u> dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
WU	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.

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

		<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.
WX	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ – 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:</u> Připouští se objekty o výšce do 5 m (od upraveného terénu po římsu střechy) Stavby a změny staveb nesmí narušit krajinný ráz.
AU AP AT AL	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ ORNÁ PŮDA TRVALÉ KULTURY TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	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 fondu⁷⁾, zejména pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, trvalých kultur (vinice, chmelnice, intenzivní ovocné sady). <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.. <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

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

		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. 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.
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ	<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 umístit 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, 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.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<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.
NU	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 umisťovat 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 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.
MU	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	<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, vrtty/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 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

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

		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.
MU.p	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) 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	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky extenzivních ovocných sadů, zahrad. <u>Přípustné využití:</u> 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>Podmíněně přípustné využití:</u> 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>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. <u>Nepřípustné</u> jsou rovněž zemědělské stavby.
MU.r	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ	<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. <u>Není přípustné oplocení plochy.</u>
MU.s	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ	<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.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.
MX	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ – ZÁZEMÍ VINNÝCH SKLEPŮ	<u>Hlavní využití:</u> nezastavitelné pozemky zázemí vinných sklepů. <u>Přípustné využití:</u> 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>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. <u>Nepřípustné je oplocení.</u>

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 využitě 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
- 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

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 u objektů na hranici veřejných prostranství
- ve směru do veřejných prostranství bez/s minimální nadezdívkou (do 0,25m)
- ve směru do veřejných prostranství sklon střešní roviny 35-45°

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, přípustná je i valba
- nejsou přípustné polovalbové, mansardové a stanové střechy

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny), které nepotlačují vnímání siluety střešní roviny
- ve směru do veřejných prostranství jsou nepřipustné vikýře nebo obdobné prvky
- ve směru do veřejných prostranství jsou nepřipustné střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- pálené střešní tašky v odstínech červené barvy v matné povrchové úpravě, případně odpovídající imitace z jiných materiálů
- nepřipustné jsou trapézové plechy a asfaltové šindele

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 podrobnávk a malované ornamenty
- nevhodné jsou výrazné barvy, příliš syté anebo tmavé odstíny (fialová, růžová, oranžová, fosforově žlutá a zelená...)
- nevhodné jsou skládané obklady mimo podrobnávky

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení
- oplocení je přípustné pouze pokud je v souladu se stávajícím charakterem konkrétní části lokality

LOKALITA L.2

Cílový charakter lokality

typ zástavby

- zástavba převážně souvislá řadová

stavební čára

- zástavba musí dodržet stavební čáru danou stávajícími stabilizovanými objekty
- před stavební čáru 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

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

tvár a sklon střechy

- sedlová střecha u objektů na hranici veřejných prostranství
- ve směru do veřejných prostranství bez/s minimální nadezdívkou (do 0,25m)
- pro stavby se dvěma nadzemními podlažími bez/s minimální nadezdívkou (do 0,25m) po celém obvodu stavby
- 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°
- 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 a valba
- nejsou přípustné 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 nepřípustné vikýře nebo obdobné prvky
- pro stavby se dvěma nadzemními podlažími jsou nepřípustné střešní lodžie a balkony
- ve směru do veřejných prostranství pro stavby s jedním nadzemním podlažím jsou přípustné polovalbové vikýře se štítovou stěnou navazující na obvodovou zeď široké maximálně 1/3 délky hřebene střechy
- ve směru do veřejných prostranství pro stavby s jedním nadzemním podlažím jsou nepřípustné jiné vikýře nebo obdobné prvky
- ve směru do veřejných prostranství pro stavby s jedním nadzemním podlažím jsou nepřípustné střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- pálené střešní tašky v odstínech červené barvy v matné povrchové úpravě, případně odpovídající imitace z jiných materiálů
- nepřípustné jsou trapézové plechy a asfaltové šindele

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
- 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

- pálené střešní tašky v odstínech červené barvy v matné povrchové úpravě, případně odpovídající imitace z jiných materiálů
- nepřípustné jsou trapézové plechy a asfaltové šindele

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
- před stavební čáru 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
- před stavební čáru 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

tvar 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 (štítová 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

- pálené střešní tašky v odstínech červené barvy, případně odpovídající imitace z jiných materiálů
- nepřípustné jsou trapézové plechy a asfaltové šindele

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 podrobnávka a malované ornamenty
- nevhodné jsou výrazné barvy, příliš syté anebo tmavé odstíny (fialová, růžová, oranžová, fosforově žlutá a zelená...)
- nevhodné jsou skládané obklady mimo podrobnávky 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

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
- přípustné jsou i valbové střechy
- nejsou přípustné polovalbové, mansardové a stanové střechy

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny), které nepotlačují vnímání siluety střešní roviny
- ve směru do veřejných prostranství jsou nepřipustné vikýře nebo obdobné prvky
- ve směru do veřejných prostranství jsou nepřipustné střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- pálené střešní tašky v odstínech červené barvy, případně odpovídající imitace z jiných materiálů
- nepřipustné jsou trapézové plechy a asfaltové šindele

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

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

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

Typ VPS	Označení VPS	Plocha nebo koridor v ÚP	Info
VPS dopravní infrastruktury	VD.DV01	CNZ.DV01	koridor ZÚR
	VD.DC01	CNU.DC01	cyklostezka
	VD.1	Z.01 DX	účelová komunikace
	VD.2	Z.04 DX	účelová komunikace
	VD.3	Z.66 DX	účelová komunikace
	VD.6	Z.69 DX	účelová komunikace
VPS technické infrastruktury	VT.TEE01	CNZ.TEE01	koridor ZÚR
	VT.TEE09	CNZ.TEE09	koridor ZÚR
VPS občanského vybavení	VO.1	Z.21 OV	občanské vybavení
VPS zelené infrastruktury	VZ.1	Z.24 ZP	veřejná zeleň
	VZ.2	Z.41 ZP	veřejná zeleň

VPS veřejného prostranství	VP.1	Z.13 PU	veřejné prostranství
	VP.2	Z.58 PU	veřejné prostranství
	VP.3	Z.28 PU	veřejné prostranství
	VP.4	Z.32 PU	veřejné prostranství
	VP.5	Z.35 PU	veřejné prostranství
	VP.6	Z.59 PU	veřejné prostranství
	VP.7	Z.60 PU	veřejné prostranství
	VP.8	Z.61 PU	veřejné prostranství
	VP.9	Z.45 PU	veřejné prostranství

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:

Typ VPO	Označení VPO	Záměr	Plocha nebo koridor v ÚP
VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území	VN.PEO	CNU.PEO	protierozní opatření
VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	VU.1	LBC.12	K.01a-b NU
	VU.2	LBC.13	K.02 NU
	VU.3	LBC.14	K.03 NU
	VU.4	LBC.1_RK138	K.04 NU
	VU.5	LBC.2_RK138	K.06a-b NU
	VU.6	LBC.3_RK138, část RBK.3_RK138	K.07a-b NU
	VU.7	LBC.5_RK138	K.08a-b NU
	VU.8	LBC.6_RK138, část RBK4_RK138	K.09a-b NU
	VU.9	RBC.22 Sudoměřický potok, RBK.1_RK141	K.10a-f NU
	VU.10	LBC.7_RK141	K.11a-d NU
	VU.11	LBC.8_RK141	K.12 NU
	VU.12	RBK.3_RK141	K.30 NU
	VU.13	LBC.9_RK141	K.13 NU
	VU.14	LBC.10_RK141	část K.14 NU
	VU.15	RBK.5_RK141	
	VU.16	LBC.11_RK141 Kostolnica	K.15a-b
	VU.17		K.28
	VU.18	NRBK.142N	K.16
	VU.19	NRBK.155	
	VU.20	RBK.1_RK138	K.05 AL, K.19 AL, K.20 AL
	VU.21	RBK.2_RK138	K.29 AL

	VU.22	RBK.3_RK138	
	VU.23	RBK.4_RK138	
	VU.24	RBK.5_RK138	
	VU.25	RBK.4_RK141	část K.14 NU
	VU.26	RBK.6_RK141	
	VU.27	LBK.6	
	VU.28	LBK.7	
	VU.29	LBK.1	

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).

I.I. KOMPENZAČNÍ 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.1	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 PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

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

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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 V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, transformační plochy 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 v území jsou obsaženy v kapitole I.C., v tabulkách „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách“.

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY 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 - 51 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
I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu	1 : 5.000	1x