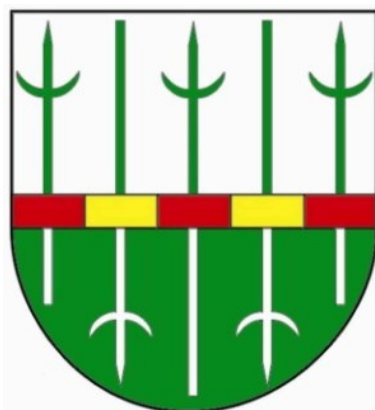


ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SUDOMĚŘICE
okr. Hodonín



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Změna č. 3 územního plánu Sudoměřice – výsledný návrh

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

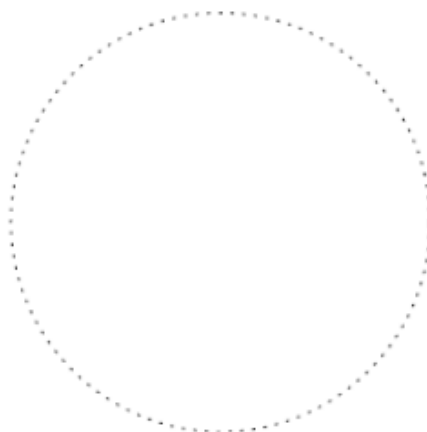
Objednatel: Obec Sudoměřice

Datum: červen 2026

ÚSES: Ing. Michal Girgel

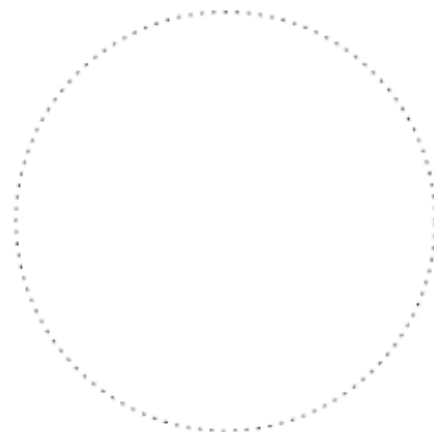
Řešení původního územního plánu Sudoměřice, Změny č. 1 a Změny č. 2:

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 DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SUDOMĚŘICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<u>I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	6
<u>I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE</u>	6
<u>I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE</u>	6
<u>I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</u>	15
<u>I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</u>	16
<u>I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</u>	20
<u>„I.G. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY</u>	26
LOKALITA L.1	26
LOKALITA L.2	27
LOKALITA L.3	29
LOKALITA L.4	30
LOKALITA L.5	31
LOKALITA L.6A-D	33
<u>I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI</u>	34
<u>I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</u>	37
<u>I.I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY</u>	37
<u>I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</u>	37
<u>I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU</u>	38
<u>I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</u>	38
<u>I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</u>	39
<u>I.N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</u>	39
<u>I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ</u>	39

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V první větě se slovní spojení „bylo vymezeno k datu 13.12.2019 a ověřeno k datu 13.11.2020 (beze změn)“ nahrazuje slovním spojením „je aktualizováno k datu 8.5.2025“.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

*Upravuje se nadpis kapitoly – ruší se část nadpisu „**OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**“.*

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Upravuje se podnadpis kapitoly – slovní spojení „ploch přestavby“ se nahrazuje slovním spojením „transformačních ploch“.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

V celém textu kapitoly se upravuje: označení zastavitelných ploch tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka; a označení ploch změn v krajině tak, že písmeno N je nahrazeno písmenem K a mezi něj a čísla se vkládá tečka.

V jediné větě druhého odstavce se název výkresu „I.F. #STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ nahrazuje názvem výkresu „I.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

V první větě šestého odstavce se ruší slovní spojení „a poblíž lokality vinných sklepů, v návaznosti na kulturní areál (Z50)“.

V první větě osmého odstavce se v závorce ruší slovní spojení „, Z10“. Ruší se druhá věta tamtéž ve znění „Dále je v této lokalitě vymezena i plocha přestavby P01.“. Ve třetí/poslední větě tamtéž se v závorce ruší slovní spojení „, Z48“.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Za první větou kapitoly se ruší text ve znění:

„Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

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

a nahrazuje se textem ve znění:

„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

Na konci prvního řádku kapitoly se ruší slovní spojení „BR Plochy bydlení – v rodinných domech.“ a nahrazuje se dvojtečkou a odrážkou ve znění:

- „BI bydlení individuální“

Odstraňuje se řádek tabulky ve znění:

Z26	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení bude do severní části plochy rozšířeno veřejné prostranství na šířku nejméně 6,5 m, pro umístění veřejné infrastruktury
------------	--	---

Za řádek tabulky Z.18 se doplňuje řádek ve znění:

Z.27	BI bydlení individuální	Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a
-------------	----------------------------	---

V celé tabulce se v prvním i třetím sloupci tabulky upravuje označení zastavitelných ploch tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka.

V celé tabulce se ve druhém sloupci tabulky upravuje kód a funkční využití plochy

- původní znění „BR Plochy bydlení v rodinných domech“
- nové znění: „BI bydlení individuální“

V řádcích Z.18 a Z.36 ve třetím sloupci tabulky se na začátku odstraňuje věta ve znění:

„Prostorová struktura zástavby: uspořádaná“

V řádcích Z.33 Z.34 Z.37, Z43 Z.44 a Z.46 ve třetím sloupci tabulky se odstraňuje na začátku věta ve znění:

„Prostorová struktura zástavby: uspořádaná“

a dále v textu věta ve znění:

„Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.“

V řádku Z.39 ve třetím sloupci tabulky se odstraňuje

na začátku věta ve znění:

„Prostorová struktura zástavby: kompaktní struktura zástavby, uspořádaná struktura zástavby“

a dále v textu věta ve znění:

„Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.“

V řádcích Z.18, Z.33 Z.34 Z.37, Z.36, a Z.39 ve třetím sloupci tabulky se na konci doplňuje věta ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a“

V řádcích Z43 Z.44 a Z.46 ve třetím sloupci tabulky se na konci doplňuje věta ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6b“

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Za prvním řádkem kapitoly se ruší text ve znění:

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

a nahrazuje se textem ve znění:

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

Odstraňují se řádky tabulky ve znění:

N21 N22	OTn Plochy občanského vybavení – sport v nezastavěném území	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: – V ploše se nepřipouští výstavba budov – Nepřipouští se oplocení pozemku, které by zhoršilo odtokové poměry – Nepřipouští se větší terenní úpravy, které by zhoršily odtokové poměry – V ploše Z05 ponechat po ošetření maximální množství stávajících perspektivních ovocných dřevin ve starém sadu. Na ploše neprovádět větší terenní úpravy, minimalizovat kulturní výsevy a zachovat alespoň část stávajících nivních lučních porostů a pokračovat v jejich údržbě (pravidelné sečení).
Z11	OA Plochy občanského vybavení – archeopark	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: – Bude zohledněno území archeologických nálezů I. stupně. před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu, – Bude zohledněno silniční ochranné pásmo, – Stavebně-technické řešení staveb zohlední polohu v záplavovém území, – Při realizaci budoucí výstavby zachovat na plochách maximální množství stávající stromové vegetace. – V ploše bude prověřen vliv každého záměru vyššího než 5 m na krajinný ráz.
Z50	OV Plochy občanského vybavení	Žádné požadavky.

V celé tabulce se v prvním i třetím sloupci tabulky upravuje označení zastavitelných ploch tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka.

V řádku Z.21 se ve druhém sloupci tabulky upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění* „OE Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“
- *nové znění:* „OV občanské vybavení veřejné“

tamtéž ve třetím sloupci tabulky se na začátku odstraňuje věta ve znění:

„Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná“

a na konci doplňuje věta ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a“

V řádce Z.23 se ve druhém sloupci tabulky upravuje kód a funkční využití plochy

- původní znění „OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy“
- nové znění: „OH občanské vybavení hřbitovy“

tamtéž ve třetím sloupci tabulky se na konci doplňuje věta ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a.“

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Za prvním řádkem kapitoly se ruší text ve znění:

- „SO plochy smíšené obytné
- Sov plochy smíšené obytné – venkovské“

a nahrazuje se textem ve znění:

- „SU smíšené obytné všeobecné
- SV smíšené obytné venkovské“

Odstraňují se řádky tabulky ve znění:

Z14	SO Plocha smíšená obytná	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude zohledněno silniční ochranné pásmo. • situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Zachovat vzrostlou lípu na severovýchodním okraji plochy. Při navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo lípy, které je vymezeno průmětem koruny na zem, tzv. okapovou linií.“
Z27	SO Plocha smíšená obytná – venkovská	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví.

V celé tabulce se v prvním i třetím sloupci tabulky upravuje označení zastavitelných ploch tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka.

V celé tabulce se ve druhém sloupci tabulky upravuje kód a funkční využití plochy

- původní znění „SO Plocha smíšená obytná“
- nové znění: „SU smíšené obytné všeobecné“

V řádce Z.12 se ve třetím sloupci tabulky ruší text ve znění:

„Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z12 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury v ploše Z13, sloužící k obsluze nových objektů.

Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.“

a nahrazuje se textem ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a“

V řádce Z.20 Z.22 se ve třetím sloupci tabulky odstraňují věty ve znění:

„Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.

Nejvyšší přípustná podlažnost v ploše Z22: 1 nadzemní podlaží a podkroví.“

a na konci doplňuje věta ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a“

V řádce Z.28 Z.31 se ve třetím sloupci tabulky odstraňují věty ve znění:

„V plochách Z28 a Z31 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a vložením dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.

Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží a podkroví. (2x)“

a na konci doplňuje věta ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6a“

V řádce Z.49 se ve třetím sloupci tabulky odstraňuje věta ve znění:

„Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená“

a na konci doplňuje věta ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.6c“

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Na konci prvního řádku kapitoly se ruší slovní spojení „SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace.“ a nahrazuje se dvojtečkou a odrážkou ve znění:

- „HX smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace “

V řádce Z.51 se v prvním sloupci tabulky upravuje označení zastavitelné plochy tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka,

tamtéž ve druhém sloupci tabulky se upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění* „SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace“

- *nové znění:* „HX smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace“

tamtéž ve třetím sloupci tabulky se na začátku odstraňuje věta ve znění:

„Prostorová struktura zástavby: uspořádaná“

a na konci doplňuje věta ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: viz lokalita L.5“

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Za prvním řádkem kapitoly se ruší text ve znění:

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

a nahrazuje se textem ve znění:

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

Ve větě před tabulkou se slovní spojení „v plochách přestavby“ nahrazuje slovním spojením „v transformačních plochách“.

Odstraňuje se řádek tabulky ve znění:

Z42	VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná. – V ploše není přípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
P01	VS Plochy výroby a skladování	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou konkrétní záměry projednány s orgánem ochrany přírody, za účelem ochrany cenných druhů organismů.

V celé tabulce se v prvním sloupci tabulky upravuje označení zastavitelných ploch tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka.

V celé tabulce se ve druhém sloupci tabulky upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění „VS Plochy výroby a skladování“*
- *nové znění: „VU výroba všeobecná“*

*V řádku Z.08 Z.09 se v prvním sloupci tabulky odstraňuje text ve znění „Z10“
tamtéž ve třetím sloupci tabulky se odstraňuje odrážka ve znění:*

- *„v ploše Z10 bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN.“*

*V řádku Z.47 se v prvním sloupci tabulky odstraňuje text ve znění „Z48“
tamtéž ve třetím sloupci tabulky se odstraňuje věta ve znění:*

„V ploše Z48 není přípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.“

PLOCHY REKREACE

Za prvním řádkem kapitoly se ruší text ve znění:

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

a nahrazuje se textem ve znění:

- *„RI rekreace individuální“*

Ruší se text uvádějící tabulku ve znění:

„Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:“

a nahrazuje se textem ve znění:

„Plochy změn nejsou vymezeny.“

Odstraňuje se celá tabulka ve znění:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
N23	RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	Oplocení pozemku se připouští pouze ve směru od komunikace. Potenciálně cenné vodní a mokřadní biotopy optimálně ponechat bez zásahu. V případě plánování zásahu do potenciálně cenných vodních a mokřadních biotopů je zapotřebí provést biologický průzkum.
N24	RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	Oplocení pozemku se připouští pouze ve směru od komunikace. Konkrétní záměr na ploše Z53 bude třeba vyhodnotit procesem dle §45i ZOPK (žádost o stanovisko dle §45i ZOPK a případné zpracování naturového hodnocení na úrovni záměru).
N25	RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	Konkrétní záměr na ploše Z54 bude třeba vyhodnotit procesem dle §45i ZOPK (žádost o stanovisko dle §45i ZOPK a případné zpracování naturového hodnocení na úrovni záměru). Při budoucí realizaci záměru na ploše nezasahovat do severně navazujících lesních porostů (přírodní stanoviště 9110).
N26	RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	Při budoucí realizaci záměru na ploše nezasahovat do jižně navazujících lesních porostů (přírodní stanoviště 9170). Oplocení ponechat pouze ze strany od stávající komunikace.
N27	RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	Žádné požadavky.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Za prvním řádkem kapitoly se ruší text ve znění:

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

a nahrazuje se textem ve znění:

- „PU veřejná prostranství všeobecná“

Odstraňují se řádky tabulky ve znění:

Z24	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Využití plochy zohlední ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
Z40	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Žádné požadavky.

Z41	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Část plochy přiléhající k ploše VS bude hustě osázena středně vysokou a vysokou izolační zelení, za účelem optického a hygienického odclonění obytné zástavby od plochy výroby a skladování.
------------	--	--

Na konec tabulky se doplňuje řádek ve znění:

Z.64	PU veřejná prostranství všeobecná	Žádné požadavky.
-------------	--------------------------------------	------------------

V celé tabulce se v prvním sloupci tabulky upravuje označení zastavitelných ploch tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka.

V celé tabulce se ve druhém sloupci tabulky upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění* „UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně“
- *nové znění:* „PU veřejná prostranství všeobecná“

Za kapitolu „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“ se vkládá kapitola ve znění:

„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

Za prvním řádkem kapitoly se ruší text ve znění:

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

a nahrazuje se textem ve znění:

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

Odstraňují se řádky tabulky ve znění:

Z06	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	V ploše bude zbudována cyklostezka a vysázen interakční prvek (stromořadí). Dešťové vody budou řešeny zasakováním.
Z62	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Při realizaci budoucí výstavby zachovat na plochách maximální množství stávající stromové vegetace.

Na konec tabulky se doplňují řádky ve znění:

Z.66	DX doprava jiná – účelové komunikace	Žádné požadavky.
Z.69	DX doprava jiná – účelové komunikace	Žádné požadavky.

V celé tabulce se v prvním sloupci tabulky upravuje označení zastavitelných ploch tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka.

V prvním řádku se ve druhém sloupci tabulky upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění* „DZ Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava“
- *nové znění:* „PU veřejná prostranství všeobecná“

Ve všech zbylých řádcích tabulky ve druhém sloupci tabulky upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění* „DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace“
- *nové znění:* „DD doprava drážní“

V textu za tabulkou se upravují označení koridorů pro dopravní infrastrukturu:

- *označení* „K-DV01“ *se nahrazuje označením* „CNZ.DV01“
- *označení* „K-DC01“ *se nahrazuje označením* „CNU.DC01“

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Za prvním řádkem kapitoly se ruší text ve znění:

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

a nahrazuje se textem ve znění:

- „TU technická infrastruktura všeobecná
- TO nakládání s odpady“

Odstraňuje se řádek tabulky ve znění:

Z07	TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Technické řešení ČOV zohlední polohu v záplavovém území. Plocha bude ve směru do volné krajiny (tj. na severní a západní straně) ozeleněna.
------------	--	--

V řádku Z.25 se v prvním sloupci tabulky upravuje označení zastavitelné plochy tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka,

tamtéž ve druhém sloupci tabulky se upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění* „TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady“
- *nové znění:* „TO nakládání s odpady“

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

V podkapitole „Silniční doprava“

v prvním odstavci se slovní spojení „silnicemi I/55, I/70h, I/70 a silnic III. třídy č. 4262 a 4262h“ nahrazuje slovním spojením „silnicemi I. třídy I/55 a I/70 a silnicemi III. třídy č. 4262 a 4264“; a ruší se celá druhá věta ve znění „Silnice III/4263 bude převedena do nižší kategorie, do sítě obecních (místních nebo účelových) komunikací.“;

ve druhém odstavci se upravuje označení územní rezervy dopravní infrastruktury – označení „R-DS18A“ se nahrazuje označením „R.DS18-A“

V podkapitole „Místní komunikace, účelové komunikace“

v prvním odstavci se slovní spojení „plochy přestavby“ nahrazuje slovním spojením „transformační plochy“;

ve druhém odstavci se slovní spojení „UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“ nahrazuje slovním spojením „UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně“.

V podkapitole „Doprava v klidu (odstavňá stání)“

ve druhém odstavci se poslední věta „Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.“ nahrazuje větou „Parkovací stání se navrhují a provádí dle Vyhlášky č. 146/2024 Sb, procentuální korekce se nestanovuje.“.

V podkapitole „Cyklistická, turistická a pěší doprava“

se na dvou místech upravuje označení koridoru pro dopravní infrastrukturu – označení „K-DC01“ se nahrazuje označením „CNU.DC01“

ve čtvrtém odstavci se ruší slovní spojení „, s odbočkou k navrhovanému archeoparku“.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V podkapitole „Zabezpečení požární vody“

se upravuje označení zastavitelných ploch tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka;

v jediné větě třetího/posledního odstavce se v závorce ruší slovní spojení „, Z10“;

a před slovem Z.47 se kód „VS“ nahrazuje kódem „VU“.

V podkapitole „ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD“

se ruší třetí odstavec ve znění „Zastavitelné plochy za silnici I/70h budou odkanalizovány na navrhovanou ČOV umístěnou v ploše Z07.“.

V podkapitole „ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ“ se upravuje

na dvou místech označení koridoru pro technickou infrastrukturu – označení „K-TEE01“ se nahrazuje označením „CNZ.TEE01“;

a na dvou místech označení koridoru pro technickou infrastrukturu – označení „K-TEE09“ se nahrazuje označením „CNZ.TEE09“.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Za větou „Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:“ se ruší text ve znění:

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

a nahrazuje se textem ve znění:

- „AU zemědělské všeobecné
- AL trvalé travní porosty
- AT trvalé kultury
- AP orná půda“

Před větou „Dále jsou v krajině vymezeny tyto plochy:“ se vkládá text ve znění:

„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“

Za větou „Dále jsou v krajině vymezeny tyto plochy:“ se ruší text ve znění:

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

a nahrazuje se textem ve znění:

- „plochy lesní – LU lesní všeobecné
- plochy přírodní – NU přírodní všeobecné
- plochy vodní a vodohospodářské – WU vodní a vodohospodářské všeobecné“

V celé tabulce se v prvním sloupci tabulky upravuje označení ploch změn v krajině tak, že písmeno N je nahrazeno písmenem K a mezi něj a čísla se vkládá tečka; a označení zastavitelné plochy tak, že mezi písmeno Z a čísla se vkládá tečka.

V prvním řádku tabulky se v prvním sloupci označení plochy „K.01“ upravuje na „K.01a-b“, tamtéž ve druhém sloupci tabulky se upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění* „NP Plochy přírodní“
- *nové znění:* „NU přírodní všeobecné“

Ve druhém řádku tabulky se v prvním sloupci označení plochy „K.06“ upravuje na „K.06a-b“, tamtéž ve druhém sloupci tabulky se upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění* „NP Plochy přírodní“
- *nové znění:* „NU přírodní všeobecné“

Ve třetím řádku tabulky se ve druhém sloupci upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění* „ZT Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“
- *nové znění:* „AL trvalé travní porosty“

Ve čtvrtém řádku tabulky se v prvním sloupci označení plochy „K.07“ upravuje na „K.07a-b“, označení plochy „K.08“ na „K.08a-b“ a označení plochy „K.09“ na „K.09a-b“,

tamtéž ve druhém sloupci tabulky se upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění „NP Plochy přírodní“*
- *nové znění: „NU přírodní všeobecné“*

V pátém řádku tabulky se v prvním sloupci označení plochy „K.10“ upravuje na „K.10a-f“, označení plochy „K.11“ na „K.11a-d“ a označení plochy „K.15“ na „K.15a-b“,

tamtéž ve druhém sloupci tabulky se upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění „NP Plochy přírodní“*
- *nové znění: „NU přírodní všeobecné“*

V šestém řádku tabulky se v prvním sloupci ruší text „N18,“,

tamtéž ve druhém sloupci tabulky se upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění „NP Plochy přírodní“*
- *nové znění: „NU přírodní všeobecné“*

V sedmém řádku tabulky se ve druhém sloupci upravuje kód a funkční využití plochy

- *původní znění „NV Plochy vodní a vodohospodářské“*
- *nové znění: „WU vodní a vodohospodářské všeobecné“*

Za řádek Z.15 se doplňují řádky ve znění:

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 9110).
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.

V řádce K.28 tabulky se ve druhém sloupci upravuje kód a funkční využití plochy

- původní znění „NP Plochy přírodní“
- nové znění: „NU přírodní všeobecné“

Za řádek K.28 se doplňují řádky ve znění:

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.32a-b	MX smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů	Bez oplocení.
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.

Za tabulkou se ruší text ve znění:

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

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

KRAJINNÝ RÁZ

V textu kapitoly se upravují označení koridorů pro veřejnou infrastrukturu:

- označení „K-TEE01“ se nahrazuje označením „CNZ.TEE01“
- označení „K-TEE09“ se nahrazuje označením „CNZ.TEE09“
- označení „K-PEO“ se nahrazuje označením „CNU.PEO“

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Názvy skladebních částí ÚSES se v textu kapitoly i v tabulce upravují dle následující převodové tabulky:

Původní označení	Označení dle jednotného standardu ÚPD
K 142N	NRBK.142N
K 155	NRBK.155
RK 138/1	RBK.1_RK138
RK 138/2	RBK.2_RK138
RK 138/3	RBK.3_RK138
RK 138/4	RBK.4_RK138
RK 138/5	RBK.5_RK138
RK 141/1	RBK.1_RK141
RK 141/2	RBK.2_RK141
RK 141/3	RBK.3_RK141
RK 141/4	RBK.4_RK141
RK 141/5	RBK.5_RK141
RK 141/6	RBK.6_RK141
RBC 22 Sudoměřický potok	RBC.22 Sudoměřický potok

RK 138/LBC1	LBC.1_RK138
RK 138/LBC2	LBC.2_RK138
RK 138/LBC3	LBC.3_RK138
RK 138/LBC4	LBC.4_RK138
RK 138/LBC5	LBC.5_RK138
RK 138/LBC6	LBC.6_RK138
RK 141/LBC7	LBC.7_RK141
RK 141/LBC8	LBC.8_RK141
RK 141/LBC9	LBC.9_RK141
RK 141/LBC10	LBC.10_RK141
RK 141/LBC11 Kostolnica	LBC.11_RK141 Kostolnica
LBC12	LBC.12
LBC13	LBC.13
LBC14	LBC.14
LBK1	LBK.1
LBK2	LBK.2
LBK3	LBK.3
LBK4	LBK.4
LBK5	LBK.5
LBK6	LBK.6
LBK7	LBK.7

PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změny.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V textu kapitoly se upravuje označení koridoru pro protierozní opatření:

- označení „K-PEO“ se nahrazuje označením „CNU.PEO“

REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V prvním odstavci se se slovní spojení „N27– Plochu rekreace na plochách přírodního charakteru RN“ nahrazuje slovním spojením „K.27– Plochu smíšenou krajinnou všeobecnou – rekreace nepobytová MU.r“.

Ve druhém odstavci se se slovní spojení „zastavitelné plochy N23, N24, N25, N26 - Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN“ nahrazuje slovním spojením „plochy změn v krajině K.23, K.24, K.25, K.26 - Plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová MU.r“.

Na konci kapitoly se doplňují dva odstavce ve znění:

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

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

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změny.

PODDOLOVANÁ A SESUVNÁ ÚZEMÍ

Beze změny.

I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*Upravuje se název kapitoly – nový název (viz výše) nahrazuje původní název ve znění „**STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**“.*

Na konci úvodu kapitoly před kapitolou „ZÁKLADNÍ POJMY“ se ruší text ve znění:

„Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.“

a nahrazuje se textem ve znění:

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

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

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

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

ZÁKLADNÍ POJMY

V definici pojmu 6. Rodinné vinné sklepy se věta „Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2“ nahrazuje větou „Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů nepřípustné“.

V definici pojmu 12. Koeficient zastavění plochy (KZP) se v první větě ruší slovo „pozemku“ a odkaz na stavební zákon „dle § 2 odst. 7“ se nahrazuje odkazem „§ 13 písm. o)“.

Upravuje se definice pojmu 17. Podkroví

- *původní znění* „**Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.“
- *nové znění:* „**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.“

Ruší se definice pojmu „Souvislá uliční zástavba je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.“

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kódy a názvy ploch s rozdílným způsobem využití se v celé kapitole upravují dle následující převodové tabulky:

Původní znění		Znění dle jednotného standardu ÚPD	
Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	BI	bydlení individuální
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
OE	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OTn	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MU.s	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY	OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
OA	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ARCHEOPARK		ZRUŠENO
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SU	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
SOv	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	HX	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE
SVr	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – RYBNÍKÁŘSTVÍ	WX	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ – RYBNÍKÁŘSTVÍ
RI	PLOCHY REKREACE - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RN	PLOCHY REKREACE- NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	MU.r	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VU	VÝROBA VŠEOBECNÁ
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ	VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	TO	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA	DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	DX	DOPRAVA JINÁ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA	AP	ORNÁ PŮDA
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MU.z	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	AT	TRVALÉ KULTURY
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
NL	PLOCHY LESNÍ	LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	MU	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ)	MU.p	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY
	NOVÁ PLOCHA	MX	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ ZÁZEMÍ VINNÝCH SKLEPŮ

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

V tabulce v řádce BI ve třetím sloupci se za textem „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text ve znění:

„,;: přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží včetně (bez obytného podkroví), s přípustným obytným podkrovím u jednopodlažních staveb. Stávající objekty, které svojí výškou tyto požadavky nesplňují, jsou přípustné. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku.“

a nahrazuje se textem ve znění:

„a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality“

V tabulce v řádcích OU, OV a OS ve třetím sloupci se za textem „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší dvojtečka a vkládá se text ve znění:

„a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality“

V tabulce v řádce OV ve třetím sloupci se v části „Podmíněně přípustné využití:“

ruší v první odrážce v závorce text ve znění:

„umístění parkovacích míst při výhledovém stupni automobilizace 1:2,5“

a nahrazuje se textem ve znění:

„umístění parkovacích míst dle Vyhlášky č. 146/2024 Sb,“

V tabulce v řádce OH ve třetím sloupci se za textem „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text ve znění:

„; připouští se objekty jednopodlažní.“

a nahrazuje se textem ve znění:

„a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality“

V tabulce v řádce SU ve třetím sloupci se za textem „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text ve znění:

„; připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud není v kapitole I.C.5 uvedena podlažnost jiná. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.“

a nahrazuje se textem ve znění:

„a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality“

V tabulce v řádce SV ve třetím sloupci se za textem „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text ve znění:

„; připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.“

a nahrazuje se textem ve znění:

„a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality“

V tabulce v řádce HX ve třetím sloupci se v části „Podmíněně přípustné využití:“

za slovním spojením „Stavby pro“ ruší slovní spojení „bydlení a“

ruší se první odrážka ve znění:

- „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.)“

ve druhé odrážce se ruší slovní spojení „rodinného domu, stavbě pro rodinnou rekreaci a“

ve čtvrté odrážce se ruší slovní spojení „trvalé bydlení či“

ruší se odstavec ve znění:

„Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele, ostrahy či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.“

V tabulce v řádce HX ve třetím sloupci se na konci

ruší text ve znění:

„Prostorové regulativy:

- *Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží“*

a nahrazuje se textem ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu: dle lokalit ve výkrese I.F. a kapitoly I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality“

V tabulce v řádce WX ve třetím sloupci se na konci

ruší text ve znění:

„Prostorové regulativy:“

a nahrazuje se textem ve znění:

„Podmínky prostorového uspořádání:“

V tabulce v řádcích VU, VZ a VD ve třetím sloupci se v části „Podmíněně přípustné využití:“ ruší odstavec ve znění:

„Stavby pro bydlení za podmínky, že budou splňovat následující požadavky: bude se jednat o bydlení majitele, ostražky či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.“

Ruší se zařazení plochy ZZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ mezi zemědělskými plochami AU, AP, AT a AL.

V tabulce v řádcích AU, AP, AT a AL ve třetím sloupci se v části „Hlavní využití:“ na konci doplňuje text ve znění:

„, zejména pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, trvalých kultur (vinice, chmelnice, intenzivní ovocné sady).“

Na konec tabulky se doplňují řádky ve znění:

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 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> oplocení pozemků zahrad a sadů v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <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.
--------------------	--	---

MX	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ 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>
----	---	---

Za kapitolu „**I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**“ se vkládá kapitola ve znění:

„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 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 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 nepřípustné vikýře nebo obdobné prvky
- ve směru do veřejných prostranství 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 odstíny krémové nebo béžové, světlé teplejší odstíny šedé
- vítaná je tradiční slovácká barevná podrobná malovaná ornamenty
- nevhodné jsou výrazné barvy, příliš syté anebo tmavé odstíny (fialová, růžová, oranžová, fosforově žlutá a zelená...)
- nevhodné jsou skládané obklady mimo podrobnávkou

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

tvar 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 čáru 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 čárou smí vystupovat pouze lehká konstrukce nástupních schodišť

rozestupy staveb

- stavby na sebe navazují

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník blízký čtverci

podlažnost hlavní stavby

- dvě nadzemní podlaží

tvar a sklon střechy

- plochá střecha

balkony a lodžie

- zachovat stávající lodžie

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

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

povrchová úprava a barevnost fasád

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

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení

LOKALITA L.5

Cílový charakter lokality

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

typ zástavby

- zástavba volná řadová

stavební čára

- zástavba musí dodržet stavební čáru danou stávajícími stabilizovanými objekty
 - 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

tvár a sklon střechy

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

orientace střechy u veřejných prostranství

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

typ střechy u štítu

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

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny), které nepotlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřipustné jsou vikýře nebo obdobné prvky
- nepřipustné jsou 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

žudro

- hlavní vchod do sklípku je opatřen žudrem

povrchová úprava a barevnost fasád

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

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení

LOKALITA L.6a-d

Cílový charakter lokality

typ zástavby

- zástavba volná řadová

stavební čára

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

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 nepřípustné vikýře nebo obdobné prvky
- ve směru do veřejných prostranství jsou nepřípustné 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

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

*Upravuje se nadpis kapitoly – nový název (viz výše) nahrazuje původní název ve znění „**VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**“.*

Ruší se celý text kapitoly ve znění:

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

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

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

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

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

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření:

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

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

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

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

Nahrazuje se textem ve znění:

„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 plán 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 RBK.4_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).“

Ruší se celá následující kapitola ve znění:

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

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

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

“

I.I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

*Upravuje se název kapitoly – nový název (viz výše) nahrazuje původní název ve znění „**STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**“.*

Beze změny.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V prvním sloupci tabulky se upravuje označení územních rezerv:

- označení „R.01“ se nahrazuje označením „R.1“
- označení „R-DS18-A“ se nahrazuje označením „R-DS18-A“

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

*Upravuje se název kapitoly – nový název (viz výše) nahrazuje původní název ve znění „**VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**“.*

V textu kapitoly se slovní spojení „dohodou o parcelaci“ nahrazuje slovním spojením „plánovací smlouvou“.

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

Ruší se celý text kapitoly ve znění:

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

Územní studie se zaměří zejména na:

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

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

Nahrazuje se textem ve znění:

„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

*Upravuje se název kapitoly – nový název (viz výše) nahrazuje původní název ve znění „**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**“*

Beze změny.

I.N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

*Upravuje se název kapitoly – nový název (viz výše) nahrazuje původní název ve znění „**STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**“*

V prvním odstavci se slovní spojení „plochy přestavby“ nahrazuje slovním spojením „transformační plochy“.

Ve druhém odstavci se slovní spojení „pořadí změn využití území“ nahrazuje slovním spojením „pořadí provádění změn v území“.

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

*Upravuje se název kapitoly – nový název (viz výše) nahrazuje původní název ve znění „**VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**“.*

Beze změny.