

1. Úvodní část

1. Závaznost územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Z hlediska závaznosti obsahuje části směrné a závazné. Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití stanovené v regulativech funkčního a prostorového rozvoje území. Ostatní části řešení jsou směrné.

Závaznou část územního plánu může měnit, jen po zpracování změn, ten orgán, který tuto dokumentaci schválil; směrnou část může upřesňovat v průběhu času pořizovatel na základě přiměřeného projednání.

2. Účel regulativů územního rozvoje

Regulativy jsou závazná pravidla vyjádřená slovně, číselně nebo graficky, která upravují funkční a prostorové uspořádání území. Regulativy jsou společným vyjádřením základních Návrh závazných regulativů územního rozvoje je podkladem pro stanovení obecně závazných pokynů pro řízení stavební činnosti v řešeném území.

3. Cíle regulativů územního rozvoje

Cílem regulativů územního rozvoje je:

- účelně využívat území obce ve smyslu schváleného územního plánu
- regulovat stavební činnost tak, aby zájmy jednotlivých občanů, podniků a organizací nebyly v rozporu s dlouhodobými zájmy obce jako celku
- zlepšovat životní prostředí
- chránit historický obraz města a jeho jednotlivých částí a přírodní prostředí v jeho zázemí
- stanovovat diferencovaně podmínky pro stavební činnost podle charakteru území

4. Rozsah platnosti

- Řešené území územního plánu je vymezeno hranicí správního území obce Polešovice, které je tvořeno katastrálním územím *Polešovice*
- Území je řešeno pro návrhové období do r. **2015**.
- Regulativy se stávají závaznými schválením a vymezením závazné části územně plánovací dokumentace. Regulativy jsou vyhlášovány obecně závaznou vyhláškou - po nabytí její účinnosti jsou regulativy obecně závazné. V závazné části jsou vymezeny také veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit. Jejich ustanoveními nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a navazujících právních předpisů.

2. Závazné regulativy

2.1. Nástroje a zásady regulace

Územní plán obce Polešovice obsahuje ve své grafické části výkresy využití jednotlivých ploch řešeného území obce: **Hlavní výkres** (výkres č. 02 v měřítku 1:5000), **Regulační výkres** (výkres č. 03 v měřítku 1:2000) a **Limity využití území a lokální ÚSES** (výkres č. 08 v měřítku 1:5000) z nichž vychází "Návrh regulativů územního rozvoje".

1. Základní typy ploch

Návrh regulativů územního rozvoje vymezuje dva základní funkční typy ploch:

U - plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné)

- plochy zastavěné jsou vymezené hranicí *současně zastavěného území* definovaného ve smyslu § 139 a) stavebního zákona
- *plochy zastavitelné* jsou vymezeny jednak současně zastavěným územím, jednak také plochami v současnosti ještě nezastavěnými, ale k zastavění tímto územním plánem navrženými

N - plochy neurbanizované (volné, krajinné, přírodní, nezastavitelné)

- nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy nebo v případech, které jsou taxativně stanoveny v jednotlivých regulativech

Ty jsou dále rozčleněny do jednotlivých funkčních ploch s upřesněním možností využití území na těchto plochách pomocí funkční, prostorové a urbanistické regulace.

2. Koncepční rozvoj území

Z hlediska koncepčního a prostorového rozvoje je území děleno na:

- **stabilizované území** - území se současným charakterem zástavby daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby), které se nebudou podstatně měnit
- **přestavbová (transformační) území** - území s předpokladem zásadních změn ve využití a organizaci území, s návrhem plošné přestavby nebo změny stávajícího funkčního využití, které určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí
- **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

3. Administrativní členění

Řešené území se pro účely územního plánování dále člení:

- z hlediska původního osídlení na **katastrální území**
- z hlediska statistiky a charakteru na **základní sídelní jednotky** (urbanistické obvody)

2.2. Funkční členění území

Podmínky využití území: upřesňující podmínky využití území (upřesnění funkčního typu), které mohou sloužit pro další podrobnější územně plánovací činnost. Základní rozdělení řešeného území na plochy urbanizované a neurbanizované je dále rozčleněno podle jednotlivých urbanistických funkcí s upřesněním dalších možností jejich využití. Podle funkčního členění jsou v řešeném území rozlišovány:

A. Plochy urbanizované

(Zastavěné a zastavitelné plochy)

1. Bydlení

Bc	bydlení individuální - čisté: Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, bez možnosti chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD nebo na pozemcích u RD.
Bv	individuální bydlení venkovského typu: Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD nebo na pozemcích u RD.
Bs	individuální bydlení venkovského typu - smíšené: Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích.
Bhn	bydlení hromadné čisté - nízkopodlažní: plochy nízkopodlažní hromadné zástavby v bytových domech max. do 3 NP s dominující funkcí bydlení, doplňované drobnými nevýrobními službami a stávající občanskou vybaveností v samostatných objektech, obslužnými vozidlovými a pěšími komunikacemi, dopravou v klidu a plochami veřej. zeleně
Br	bydlení v nově navrhovaných (rozvojových) lokalitách : plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, bez možnosti chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a maloobchodních zařízení na samostatných pozemcích, obslužnými vozidlovými a pěšími komunikacemi, dopravou v klidu a plochami veřejné zeleně.
Bx	alternativní plochy bydlení : plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, bez možnosti chovu drobného zvířectva nebo plochy hromadného nízkopodlažního bydlení v bytových domech max. do 3 NP s možností doplnění integrovanými plochami služeb a maloobchodních zařízení v bytových domech nebo umístění těchto zařízení na samostatných plochách; pěší komunikace a doprava v klidu; plochy veřejné zeleně.

2. Občanská vybavenost

Os	školská zařízení (mateřské a základní školy, ...)
Ot	tělovýchova a sport (venkovní otevřené sportovní plochy: hřiště, stadióny, tenisové kurty, koupaliště, kynologické areály)
Op	polyfunkční zařízení: zařízení maloobchodu, stravování, ubytování, nevýrobní služby kulturní zařízení, zdravotnicví, úřady, pošta, správci sítí, požární ochrana, společenské organizace, domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou

Opb	Smíšené plochy polyfunkčních zařízení + hromadné bydlení - polyfunkční zařízení: zařízení maloobchodu, stravování, ubytování, nevýrobní služby kulturní zařízení, zdravotnictví, úřady, pošta, správci sítí, požární ochrana, společenské organizace, domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou nebo plochy hromadného nízkopodlažního bydlení v bytových domech max. do 3 NP s možností doplnění integrovanými plochami služeb a maloobchodních zařízení v bytových domech nebo umístění těchto zařízení na samostatných plochách; pěší komunikace a doprava v klidu; plochy veřejné zeleně.
Oc	církevní zařízení (kostely, kazatelské stanice, synagogy, farní úřady)

3. Výroba

Vp	průmyslová výroba a sklady
Vz	zemědělská výroba a zařízení
Vl	lesnická účelová zařízení (myslivny, hájovny, bažantnice. ad.)
Vs	smíšené plochy výroby, výrobních služeb a občanské vybavenosti částečně obtěžujícího nebo neobtěžujícího charakteru
Vt	plochy těžby nerostných surovin (dobývací prostory)

4. Technická vybavenost

Tv	zásobování vodou
Tc	odvádění a čištění odpadních vod
Te	zásobování elektrickou energií
Tp	zásobování plynem
Ts	telekomunikace a spoje
To	ukládání a likvidace odpadů

5. Doprava

Dz	železniční dopravní koridory a zařízení
Ds	silniční doprava a zařízení
Dk	doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
Do	ostatní dopravní plochy a místní komunikace (místní komunikace, chodníky, cyklistické a vycházkové stezky)
Du	účelové komunikace – zpevněné (zemědělské, lesní, vnitroareálové, zvláštní)

6. Urbanizovaná zeleň

Zv	veřejná zeleň (včetně parků a příměstských lesoparků)
Zi	izolační zeleň (zelené pásy podél komunikací, vodotečí, ochranná zeleň)
Zh	hřbitovy (plochy vlastního hřbitova včetně souvisejících zařízení: kaple, márnice, ad.)

7. Specifické plochy

Xs	plochy vinných sklepů
-----------	------------------------------

B. Plochy neurbanizované

(Nezastavěné a nezastavitelné plochy, volná krajina)

8. Plochy krajinné zeleně

L	trvalé lesní porosty: pozemky určené k plnění funkcí lesa (lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech)
Zk	krajinná zeleň: mimolesní stromová a křovinná zeleň (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)

9. Plochy zemědělské výroby

NP	plochy ZPF - velkovýrobně obhospodařované zemědělského půdního fondu (orná půda, trvalé travní porosty, sady; včetně nezpevněných polních cest a ostatních zařízení, odvodňovacích kanálů apod.)
NPd	plochy ZPF - malovýrobně obhospodařované (drobná držba: zahrady, záhumenky, sady, včetně nezpevněných polních cest a ostatních nezpevněných přístupových komunikací ad.)

10. Vodní plochy

W	vodní plochy: otevřené vodní plochy (vodní toky, rybníky, vodní nádrže přírodní i umělé vyjma koupališť)
----------	---

11. Územní systém ekologické stability

USES	Plochy prvků územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory)
-------------	---

2.3. Hlavní zásady koncepčního řešení územního plánu

Pro objektivní stanovení potřeb a priorit rozvoje města byla definována základní rozvojová strategie, z níž vychází také základní koncepce urbanistického rozvoje, která určuje zásady uspořádání území.

2.3.1. Strategie rozvoje obce

a) hlavní záměry rozvoje

- Polešovice se budou profilovat jako obec nabízející nové možnosti pro bydlení a výrobu
- výraznou roli zde bude hrát vinařská tradice
- obec by měla navázat na tradici a význam bývalého městečka

b) hlavní cíle rozvoje

- v návaznosti na nutnost budování nové technické infrastruktury budou stanoveny hlavní rozvojové póly bydlení, výroby a těžby
- bude posilována nabídka vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a živnostníky
- budou dostatečně dimenzována zařízení občanské vybavenosti se specifickým zaměřením na oblast sociální péče
- bude zajištěna dostatečná a diverzifikovaná nabídka vhodných stavebních pozemků pro individuální a sociální bydlení
- bude posilována centrální část obce s cílem vytvoření polyfunkčního integrovaného prostoru

2.3.2 Základní koncepce urbanistického a technického řešení:

a) hlavní zásady prostorového řešení

- rozvoj na nových plochách je řešen v souladu s potřebami obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území
- ve volné krajině nejsou navrženy žádné samoty

- v centrální části sídla je navržena segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výroba a bydlení, apod.)
- v návrhu řešení jsou plně respektovány památkově chráněné objekty
- V řešení byl uplatňován princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch (a funkcí), tak aby nedocházelo k dílčím kolizím mezi jednotlivými funkcemi

b) bydlení

V současnosti mají Polešovice vyčerpány téměř veškeré možnosti pro výstavbu nových bytových jednotek; pro obec nebyla dosud zpracována žádná územně plánovací dokumentace ani technická příprava dílčích lokalit. Vzhledem k tomu, že stávající bytový fond není dostupný (nebo je jen obtížně dostupný) pro nové zájemce, bude stabilizace nového obyvatelstva závislá právě na nové výstavbě bytů, která je směřována jednak do proluk ve stávající zástavbě, jednak do nových rozvojových lokalit.

c) občanské vybavení

Územní rozložení jednotlivých druhů občanské vybavenosti (OV) je v řešeném území značně nerovnoměrné. V historickém jádru je kumulována většina OV. Řešení nenavrhuje žádné větší plochy pro novou občanskou vybavenost. Cílem řešení je intenzifikace stávajících objektů nebo areálu OV. V řešení nejsou, s výjimkou několika malých ploch pro maloobchod, navrženy žádné nové plochy pro občanskou vybavenost. Stávající disproporce v některých druzích OV je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně jejich konverzí.

d) ekonomický potenciál území

V Polešovicích je relativní dostatek potenciálních pracovních sil využitelných pro rozvoj služeb. Obec má určitou průmyslovou tradici i podmínky pro další rozvoj. Největším a nejdůležitějším areálem průmyslové výroby je ZEAS Polešovice a.s. lokalizovaný na východním okraji obce v místě bývalého dvora. Vzhledem k okolní zástavbě zde dochází ke kolizi mezi výrobou a bydlením (a také občanskou vybaveností - hřbitov). S přihlédnutím k celkové zainvestovanosti tohoto areálu však není reálné uvažovat s jeho vymístěním. Nové plochy průmyslové výroby jsou navrhovány jihozápadně od obce směrem k stávajícímu areálu zemědělské výroby. Současně s touto plochou je navrženo i několik větších ploch určených pro těžbu kopaného písku a šterkopísku. Zemědělská výroba zůstává stabilizována ve stávajících areálech (areál živočišné výroby a bývalé vinařské šlechtitelské stanice. Stavby chovaných zvířat zřejmě nebudou zvyšovány, přestože se v areálu ŽV nacházejí některé volné stájové objekty. Pro areál živočišné výroby byla stanovena pásma hygienické ochrany.

e) doprava

Základním prvkem silniční dopravní kostry je v řešeném území silnice II/427 (Staré Město - Moravský Písek) procházející po jihovýchodním okraji zastavěného území obce, kde se na ni připojuje silnice III/4276 procházející celou obcí ve směru jih - sever - západ.

Ve schválené 2. změně ÚPN VÚC Zlínské aglomerace (2000) je vedena trasa rychlostní silnice R55, která prochází v souběhu s železniční tratí jihovýchodně od Polešovic; tato trasa je zpracována v řešení ÚPn včetně vyznačení chráněného koridoru této komunikace. V řešení je navržena dopravní obslužnost stávající i navrhované zástavby včetně dopravy v klidu. Železniční doprava (trať č. 330: Přerov-Břeclav) zůstává stabilizována ve stávající trase a plochách

f) zásobování vodou

Objekty obytné zástavby, objekty občanské a technické vybavenosti i průmyslové areály budou i nadále zásobovány pitnou vodou z vlastního vodovodního systému, který je ve správě obce Polešovice. Část bytové zástavby, situované podél příjezdové komunikace ke Šlechtitelské stanici

vinařské a.s. Polešovice, která je v současné době zásobována pitnou vodou z vodovodního systému firmy ZEAS Polešovice a.s., bude přepojena na veřejný vodovodní systém. Vodovodní systém bude i ve výhledu sloužit i k požárním účelům.

Areály firem ZEAS Polešovice a.s. a Šlechtitelské stanice vinařské a.s. Polešovice zůstanou i ve výhledu zásobovány pitnou vodou z vlastních vodovodních systémů.

g) odkanalizování

Územní plán navrhuje zachování současného jednotného systému odkanalizování obce Polešovice s čištěním odpadních vod v čistírně odpadních vod. Stávající systémem zachytných příkopů tzv. *Vodonča*, kterým je chráněno zastavěné území proti extravilánovým přívalovým vodám, bude doplněn o navrhovaný zachytný příkop v jihozápadním okraji zastavěného území obce. Areály firem ZEAS Polešovice a.s. a Šlechtitelské stanice vinařské a.s. Polešovice zůstanou i ve výhledu odkanalizovány do veřejné kanalizační sítě. Areál živočišné výroby firmy ZEAS Polešovice a.s., situovaný jihovýchodně pod zastavěným územím obce Polešovice zůstane i ve výhledu odkanalizován vlastním kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení. Po vyčerpání kapacity ČOV, vybudované pro 2100 EO bude provedena intenzifikace ČOV.

h) zásobování elektrickou energií

Jižní částí řešeného území města prochází vzdušné vedení VVN 2 x 110 kV (linky č. 545 a 547), vzdušné vedení VN 22 kV (linky č. 50 a 55) z nichž je zásobována obec Polešovice. Obec je napájena z venkovního vedení přes stožárové trafostanice. Trafostanice jsou vyhovující a jejich konstrukce většinou umožňuje přebrojení na vyšší výkon. V případě průchodů VN zastavěným územím nebo v nově navrhovaných lokalitách je navržena kabelizace těchto venkovních vedení.

i) zásobování plynem

Řešeným územím prochází dvě trasy VTL plynovodů, jižně od obce je umístěna regulační stanice VTL/STL. Zásobování obyvatelstva, občanské a technické vybavenosti i areálů průmyslové výroby zemním plynem bude i v návrhovém období řešeno středotlakými plynovodními rozvody.

j) zásobování teplem

Individuální bytová výstavba, ale také hromadná bytová výstavba, zařízení občanské vybavenosti a výrobní jednotky jsou teplofíkována formou lokálních topidel a k vytápění používá všechny druhy dostupných energií tj. pevná paliva, kapalná paliva, plyn a elektřinu. Novější IBV je orientována většinou na zemní plyn. Nejsou navrhovány žádné nové zdroje centrálního vytápění.

k) zeleň a ÚSES

- v řešení bylo navrženo založení nové plochy zeleně v návaznosti na navrhovanou vodní plochu západně od sportovního hřiště
- v řešení jsou plně akceptovány prvky územního systému ekologické stability vymezené v Okresním generelu ÚSES
- je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz

l) plochy přípustné pro těžbu nerostů

- v návrhu řešení jsou navrženy nové plochy pro těžbu kopaného písku a šterkopísku, a to jednak v jihozápadní části katastru (SZ od železniční trati), jednak v návaznosti na CHLÚ Nedakonice na JV okraji katastru

2.4. Limity využití území

Limitem se rozumí pevně stanovená relativně nepřekročitelná (mezí) hodnota zajišťující ochranu složek životního prostředí a zachování ekologické stability, daná zákonem, vyhláškou, nebo normou, případně jiným obecně platným předpisem (obecně platnou vyhláškou o závazných částech ÚP). Jako závazná část územního plánu jsou vymezeny limity území, které omezují jeho využívání.

Limity se vztahují na tyto funkce v území :

1. Výstavba a infrastruktura
2. Vytváření a ochrana zdravých životních podmínek
3. Ochrana přírody a krajiny
4. Péče o památky
5. Zvláštní zájmy

2.4.1. Výstavba a infrastruktura

a) Silniční

jsou stanovena pro území mimo zastavěnou část města v souladu se zněním Silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích“ (§ 30 Silniční ochranná pásma) z něhož vyplývá vzdálenost hranice pásma od osy silnice nebo od osy přilehlého jízdního pásu dálnice či rychlostní komunikace:

- rychlostní silnice R 55 100 m
- silnice II. a III. třídy 15 m
- MK II.třídy 15 m
- v grafické části je také vyznačen chráněný koridor výhledové trasy silnice I/55 v šíři 600 m

b) Ochranné pásmo dráhy

je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 266/1997 Sb. „o drahách“ (§8 Ochranné pásmo dráhy), z něhož vyplývá vzdálenost hranice pásma od osy krajní koleje.

- dráhy celostátní a regionální (< 160 km/hod) 60 m (min. 30 m od hranice obvodu dráhy)

c) Vzdušné vedení VVN a VN

Ochranné pásmo elektrického venkovního vedení, jímž je ochrana energetického díla, ochrana osob a majetku, je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení a činí pro zařízení zřízené před 31.12.1994 dle zákona č.79/1975 Sb. od krajního vodiče vedení na každou stranu:

- * pro velmi vysoké napětí 110 KV 15 m
- * pro vysoké napětí 22 KV 10 m

U venkovních vedení realizovaných po 31.12.1994 se ve smyslu zákona č. 222/1994 Sb. snižuje velikost ochranných pásem pro 110 kV na 12 m, pro 22 kV na 7 m. Ochranné pásmo elektrického vedení u venkovních trafostanic je shodné s ochranným pásmem venkovního vedení VN 22 kV, tj. 10 m, resp. 7 m. Ve výkresové části je zakresleno i požární ochranné pásmo trafostanic, vymezené opanou kružnicí (se středem tvořeném vlastní trafostanicí) o poloměru 10 m.

d) Plynovodní sítě

Ochranným pásmem, jímž je ochrana zařízení plynárenských sítí s ohledem na spolehlivost a bezpečnost jejich provozu, se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení

vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na obrys, které činí:

- u plynovodů do DN 200 4m
- u plynovodů nad DN 200 do DN 500 8m

Bezpečnostním pásmem, pro zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynovodních zařízení a ochrana života, zdraví a majetku osob, se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na obrys, které činí:

- vysokotlaké plynovody do DN 100 15 m
- vysokotlaké plynovody do DN 250 20 m
- vysokotlaké plynovody nad DN 250 40 m
- regulační stanice vysokotlaké 10 m

e) Telekomunikace

- ***Dálkové kabely.*** Důvodem stanovení limitu je zajištění plynulosti a bezpečnosti provozu telekomunikačních kabelů a zařízení. V ochranném pásmu je zakázáno: zřizovat stavby, umísťovat jiná podobná zařízení nebo skládky materiálu a provádět jiné činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup ke kabelům a ostatním zařízením anebo které by mohly ohrozit plynulost a bezpečnost jejich provozu. Zároveň je zakázáno bez souhlasu organizace, v jejíž zprávě je chráněný kabel, provádět zemní práce, které by mohly ohrozit kabely a zařízení a plynulost a bezpečnost jejich provozu. Ochranné pásmo bylo stanoveno: 1,5 m od osy kabelu na každou stranu - 3,0 m do hloubky - 3,0 m do výšky od terénu.
- ***Televizní převaděč.*** V katastru obce Polešovice se severně nad obcí nachází na pozemku parc. č. 5300/1 televizní převaděč s kruhovým ochranným pásmem 30 m.

f) Pásma hygienické ochrany

- ***Areály zemědělské výroby***
Zemědělský areál nemá dosud vyhlášeno ochranné pásmo. Pro účely zpracování územního plánu bylo vypočteno OP ve 2 variantách, které jsou znázorněny v grafické části dokumentace
 - * **Pro současné stavy zvířat** (930 ks zvířat). Výsledné OP tvoří kružnice opsaná od emisního středu ($rOP_A = 212$ m)
 - * **Pro výhledové maximální stavy zvířat** (1680 ks zvířat). Výsledné OP tvoří kružnice opsaná od emisního středu ($rOP_A = 278$ m)
- ***PHO hřbitovů***
- **veřejný hřbitov** - nemá vyhlášeno ochranné pásmo, OP není navrhováno
- ***PHO čistírny odpadních vod***
- Územní plán navrhuje PHO stávající ČOV pro 2100 EO **100 m** od ČOV

2.4.2. Vytváření a ochrana zdravých životních podmínek

a) Ochranná pásma vodních zdrojů

- Jihovýchodní část katastrálního území se nachází v pravobřežním území CHOPAV - Kvartér řeky Moravy. Hranice CHOPAV - Kvartér řeky Moravy je vedena podél trati ČD Staré Město - Moravský Písek. CHOPAV- *Kvartér řeky Moravy* vyhlášený Nařízením vlády č. 85/1981 Sb. Jedná se o území, které svými přírodními podmínkami tvoří významnou přirozenou akumulaci povrchových a podzemních vod a má charakter chráněné vodohospodářské oblasti.

Zdroje vody určené pro hromadné zásobování obyvatelstva vodou musí být chráněny ochrannými pásmy, přičemž se jedná o ochranu vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti. Stanovují se pásma hygienické ochrany 1, 2. (s rozlišením 2a - vnitřní a 2b - vnější) a 3. stupně

- Jímací území Polešovice sestává ze dvou vrtaných studní S6 a S7 o vydatnosti 8 - 10 l/s. Jímací území Polešovice má rozhodnutím č.j. Vod. 2326/90, ze dne 30.10.1990 stanovena pásma hygienické ochrany. PHO 1. stupně - samostatné oplocení studen S6 a S7 o rozměrech 20 x 20 m. Ochranné pásmo 2. stupně není vzhledem k místním podmínkám děleno, je stanoveno pouze PHO 2. stupně vnější, které zahrnuje území při části východní hranice k.ú. obce Polešovice. Větší část PHO 2. stupně vnější je situováno v k.ú. obce Nedakonice. V PHO 2. stupně vnější jsou situovány stávající objekty areálu ZEAS Polešovice a.s., areál Šlechtitelské stanice vinařské a.s. Polešovice a část stávající obytné zástavby obce)

V katastrálním území obce Polešovice se kromě pásem hygienické ochrany jímacího území Polešovice nacházejí i další pásma hygienické ochrany :

- PHO 2. stupně vnější jímacího území Bzenec - jihovýchodní část katastrálního území, ze dne 18.4.1989, č.j. Vod.1298-1985/89/Ku-235,
- PHO 1. stupně, PHO 2. stupně vnitřní, PHO 2. stupně vnější jímacího území Tučapy - severní okraj katastrálního území - západně obce Tučapy, ze dne 27.11.1990, č.j. Vod.2531/90,
- část západní hranice k.ú. tvoří hranici PHO 2. stupně vnější jímacího území Vážany, ze dne 7.12.1989, č.j. Vod.1981/89.

b) Ochranná pásma vodních toků a zátopová území

- Ochranné pásmo vodních toků je mimo zastavěné území - 10 m (vyhláška MLVH ČSR č. 19/1978 Sb.). V zastavěném území je nutno zachovat oboustranný volný manipulační pruh v šíři 6 m.
- V červenci 1997, kdy na území Moravy došlo ke katastrofální povodni, byla zaplavena jihovýchodní část katastrálního území. Hranice zátopy je dokumentována ve výkresové části.

c) Radonové riziko

Jižní část řešeného území (aluvium Moravy) náleží do 1. kategorie radonového rizika (nízké riziko), pahorkatinná část katastru včetně zastavěného území obce se nachází ve 2. kategorii radonového rizika (střední riziko).

2.4.3. Ochrana přírody a krajiny

a) Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesních porostů činí 50 m od okraje lesa a jeho účelem je zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

b) ÚSES

Ve výkrese *ÚSES a limity využití území včetně stanovených zátopových území* je vyznačeno ochranné pásmo (zóna) nadregionálního biokoridoru.

c) Významné krajinné prvky

Významný krajinný prvek (VKP) je v zákoně č. 114/1992 Sb. *o ochraně přírody a krajiny*, § 3 definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy,

meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

V grafické části územního plánu jsou vyznačeny krajinné segmenty navrhované jako významné krajinné prvky, které však dosud nebyly vyhlášeny. Způsoby využívání území ve vyhlášených "významných krajinných prvcích" (**VKP**) a jejich případná ochranná pásma budou specifikována při jejich vyhlášení. Jedná se o následující navržené **VKP**:

1. *Kučovánky* - menší segment lužního lesa v jižní části k.ú.
2. *Zmolky* - menší segment lužního lesa v jižní části k.ú.
3. *Jezírko* - malá vodní plocha severně od železniční trati
4. *Stará hora* - mezní porosty mezi viničními tratěmi Přední a Zadní Růženy
5. *Sedlcké* - extenzivní plochy sadů a záhumenků
6. *Žleby* - doprovodná zeleň melioračního odpadu na západním okraji katastru)
7. *Divok* - lesní segment na severním okraji katastru

d) Přírodní rezervace Kolébky

Na pravém břehu řeky Moravy, mezi Nedakonice a Uherským Ostrohem se nachází komplex lužního lesa o výměře 430 ha. Skládá se přibližně ze čtyř částí, lesů Kolébky, Podhrudy, Roubanice a Předměstského lesa Nejcenější část. lesa Kolébky na k.ú. Polešovice, o výměře 95,86 ha, byla vyhlášena Nařízením Okresního úřadu Uherské Hradiště č.5/1998 ze dne 22. 4. 1998 jako přírodní rezervace Kolébky.

e) Ložisková území nerostných surovin

- Do jihovýchodní části katastrálního území zasahuje chráněné ložiskové území Nedakonice.
- V řešeném území byly navrženy další 4 lokality určené pro těžbu nerostných surovin

Tab. 1. Navrhované lokality těžby

Označení	Plocha	Lokalita	Etapa
Vt 1	65,268	Kučovánky (JV okraj k.ú.)*	návrh
Vt 2	13,071	Nivy (západně od farmy ŽV)	návrh
Vt 3	3,820	Zmolky (JZ okraj k.ú.)	návrh
Vt 4	10,504	Díly (JZ od obce)	návrh
Celkem	92,663		

* část navržené plochy je zároveň součástí CHLÚ Nedakonice

2.4.4. Péče o památky

a) Památkově chráněné objekty

V návrhu územního plánu musí být plně respektovány objekty a plochy, které byly vyhlášeny jako *památkově chráněné objekty* a jsou součástí Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR a *objekty v památkovém zájmu*. Všechny výše uvedené památky jsou taxativně uvedeny v Textové části.

b) Archeologické lokality

Polešovicko je bohaté na archeologické nálezy, takže je možno celé řešené území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i předpokládané archeologické lokality. Je pravděpodobné, že při stavebních výkopových pracích na takém území může dojít k narušení archeologických nálezů. Vzhledem k zájmům archeologické památkové péče je nezbytně nutné, aby

zahájení všech stavebních zemních prací na doložených archeologických lokalitách bylo podmíněno - v souladu s § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. - uzavřením smlouvy o provedení záchranného archeologického výzkumu mezi investorem a organizací mající oprávnění k provádění těchto výzkumů (Slovácké muzeum v Uherském Hradišti, Ústav archeologické památkové péče Brno ad.). V případě terénních prací v ostatních částech polešovického katastru je nutno oznámit termín zahájení rozsáhlejších výkopových prací (včetně liniových) a hlášení případných archeologických nálezů - dle § 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. a § 127 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. *o územním plánování a stavebním řádu* (§ 37, 39, 127), ve znění pozdějších předpisů a v úplném znění zákona č. 197/1998 Sb. - Slováckému muzeu v Uherském Hradišti. Pokud by došlo k narušení objektů s archeologickými nálezy, je investor povinen umožnit záchranný archeologický výzkum (formou průzkumu, dokumentace terénní situace) ve smyslu výše uvedených zákonných ustanovení.

2.4.5. Zvláštní požadavky

a) Požadavky vyplývající ze zájmů civilní obrany

- Podle směrnic pro technická opatření civilní obrany musí dopravní síť v obcích zaručovat nezavalitelnost tras pro průjezd hlavními směry, popřípadě po obvodě obce.

2.5. Vymezení zastavitelného území

V grafické části územního plánu jsou vymezeny:

- hranice současně zastavěného území k **30.11.1999**
- hranice zastavitelného území k roku **2015**, tj. vymezení maximálního územního rozvoje obce.

2.6. Charakteristika jednotlivých funkčních ploch podléhajících regulaci

Vymezení pojmů

Pro účely stanovení regulativů jednotlivých funkčních ploch se vymezují tyto základní pojmy:

Podmíněnost regulativů

- **přípustné:** jsou základní činnosti, děje a zařízení v území obvyklé; realizovatelné (povolitelné) bez jmenovitého omezení, pouze za podmínek vymezení nebo určení obsahem příslušné platné právní úpravy
- **podmínečně přípustné:** nejsou standardní součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých; realizovatelné (povolitelné) po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem a shledání, že v konkrétní situaci jsou splněny pro takové případy přímo v předmětu regulativu deklarované podmínky, současně však musí být splněny podmínky vymezené nebo určené obsahem příslušné platné právní úpravy
- **výjimečně přípustné:** nejsou standardní součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých; realizovatelné (povolitelné) po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem a shledání, že v dané konkrétní situaci se výslovný, v předmětném regulativu uvedený předpoklad výjimečného povolení nedostane do rozporu s podmínkami vymezenými nebo určenými obsahem příslušné platné právní úpravy a současně se v dané lokalitě (teritoriu) nenabízí vhodnější alternativní řešení, tzn. že *je shledána nezbytnost takového řešení*

- **nepřípustné:** jsou činnosti, děje a zařízení nerealizovatelné (nepovolitelné) za žádných podmínek (po dobu platnosti takto pojaté části schválené územně plánovací dokumentace)

Charakteristika některých činností a míra jejich únosnosti

- **chov drobného zvířectva** - rozumí se maloprodukční chovatelská činností drobných hospodářských zvířat (např. slepice, králíci apod.) pro účely zásobování vlastní rodiny, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem
- **drobná pěstitelská činnost** - rozumí se nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů malopěstitelským způsobem pro účely zásobování vlastní rodiny
- **Živností** je soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku
- **Provozovnou** se rozumí prostor, v němž je živnost provozována. Za provozovnu se považuje i stánek a obdobné zařízení, zejména prodejní.
- **nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území** - rozumí se technická zařízení zajišťující zásobování vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií s výjimkou vzdušného vedení VN a VVN, zásobování plynem, telekomunikace a spoje, zásobování teplem - vyjma nových tepelných zdrojů (výtopen)
- **neobtěžující a nerušící činnosti** - rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy **neomezují, neobtěžují a neohrožují** životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí ^[1] zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a přípustnou ^[2], která bude v konkrétních případech (ad hoc) posouzena a stanovena na základě hygienických předpisů ^[3],
- **částečně obtěžující a rušící činnosti** - rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy **částečně omezují a obtěžují** životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí ^[1] zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nebo zvláštním působením na obyvatelstvo nad míru obvyklou a přípustnou ^[2], která již byla posouzena (např. stanovením pásma hygienické ochrany) nebo která teprve musí být posouzena (např. hodnocením vlivu na životní prostředí) ^[3]
- **obtěžující a rušící činnosti** - rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy **plně nebo částečně omezují, obtěžují a ohrožují** životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí ^[1] zejména možností havárie, hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nebo zvláštním působením na obyvatelstvo nad míru obvyklou a přípustnou ^[2], která již byla posouzena (např. stanovením pásma hygienické ochrany) nebo která teprve musí být posouzena (např. hodnocením vlivu na životní prostředí) ^[3]

^[1] zejména ve smyslu ustanovení:

- čl. 11. zákona č. 2/1993 Sb.- *Listina základních práv a svobod*
- § 127 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. (*Občanský zákoník*)
- § 2 odst. a) zákona č. 20/1966 Sb. *o péči o zdraví lidu*
- § 1 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. *stavební zákon* (ve znění pozdějších předpisů)
- § 4 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. *o obecných technických požadavcích na výstavbu*

^[2] zejména ve smyslu ustanovení:

- §§ 5, 8, 12 a 17 odst a) zákona č. 17/1992 Sb. *o životním prostředí,*
- §§ 5, 7, a 8 zákona č. 309/1991 Sb. *o ochraně ovzduší;*
- zákona č. 389/1991 Sb. *O státní správě ochrany ovzduší a poplatcích za jeho znečišťování* (zejména příloha č. 2)

^[3] zejména ve smyslu ustanovení:

- §§ 2 odst. 1 písm. a), d) a 35 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. *stavební zákon* (ve znění pozdějších předpisů)
- § 2 odst. 1 a 2 zákona č. 244/92 Sb. *o posuzování vlivů na životní prostředí*
- §§ 13, 54 a 55 vyhlášky č. 137/1998 Sb. *o obecných technických požadavcích na výstavbu*

Výčet činností v následujícím textu je pouze demonstrativní, **není taxativní**, takže činnosti, které zde nejsou jmenovitě uvedeny, je třeba individuálně posoudit podle předmětu srovnatelného s uvedenými činnostmi.

A. PLOCHY URBANIZOVANÉ

(Zastavěné a zastavitelné plochy)

A.1. Bydlení

2.6.1. Individuální bydlení - čisté (Bc)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres**

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD nebo na pozemcích u RD. Při změnách užívání staveb rodinných domů musí být zachována charakter rodinného domu ve smyslu § 3 písm. c) vyhl. č. 137/1998 Sb.

Přípustné je využití

- bydlení individuální v rodinných domech do 2 nadzemních podlaží s možností využití podkroví, s užitkovými zahradami
- drobnou občanskou vybavenost a služby (např. holičství a kadeřnictví, vlásenkářství, kosmetické salóny, úklidové služby apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů [ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.]
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)

Podmíněně přípustné je využití a umístování

- drobná pěstitelská činnost
- individuální rekreace v rekreačních chalupách

Výjimečně přípustné je využití a umístování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. opravy rozhlasu, televize a reprodukčních přístrojů; opravy drobných elektrospotřebičů; opravy chladniček a chladírenských zařízení; opravy plynových spotřebičů; opravy jízdních kol, šicích strojů a kočárků; nožířství a brusičství; opravy hodin a klenotů; zakázková výroba a opravy prádla; modiství a kloboučnictví; stříhová služba; výroba a opravy kožené galanterie; sedlářství a brašnářství; kožešnictví; knihařství; opravy sportovních potřeb; vazárny květin apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- chov drobného zvířectva

Nepřípustné je umístování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. čalounictví; plynoinstalátérství a vodoinstalátérství; elektroinstalátérství; malířství a natěračství; sklenářství apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.:zámečnictví stavební a nestavební; truhlářství stavební a nestavební; kolářství a bednářství; lakýrnictví; autoopravny a autoservisy; provozovny zednické a pokrývačské; klempířství; drobné provozovny stavební údržby apod.) na pozemcích u rodinných domů v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů [ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.]
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.: kovářství, nástrojářství, kovoobráběčství, smaltérství, galvanizérství apod.)
- průmyslová výroba (např. výroba potravin a nápojů, chemická výroba, zpracování kůží a plastických hmot, papírenská a polygrafická výroba, apod.)
- zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby

Prostorová regulace

- Rodinné domy mohou být
 - izolované (solitérní)
 - dvojdomy (v odůvodněných případech v návaznosti na charakter stávající zástavby)
 - řadové domy (v návaznosti na charakter stávající zástavby)

Charakter novostaveb, modernizací, vestaveb a přístaveb ve stávající zástavbě musí být přizpůsoben okolní zástavbě. Musí být respektována podlažnost okolní zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytina střech. Ve stávající zástavbě bude respektována stavební čára vymezená stávajícími objekty.

Nově navržené rodinné domy mohou být maximálně dvojpodlažní (1-2 podlaží); s možností využití podkroví, s možností podsklepení nebo s technickým podlažím; tvar střechy bude přizpůsoben charakteru sousedních objektů.

Hlavní, převažující, funkcí bude bydlení. Výstavba nebo zřizování objektů, nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, služby, živnostenské provozovny apod.) nesmí narušovat funkci hlavní. V rámci výstavby nových objektů musí být zabezpečeno odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:3,5, v, anebo pod obytnými objekty, případně na pozemcích rodinných domů.

Nové objekty zařízení služeb a živnostenské provozovny mohou být maximálně jednopodlažní (1 NP) s možností podsklepení. Objemy a charakter těchto objektů musí být rovněž přizpůsobeny okolní zástavbě.

2.6.2. Individuální bydlení venkovského typu (Bv)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres**

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD nebo na pozemcích u RD. Při změnách užívání staveb rodinných domů musí být zachována charakter rodinného domu ve smyslu § 3 písm. c) vyhl. č. 137/1998 Sb.

Přípustné je využití

- bydlení individuální v rodinných domech do **2** nadzemních podlaží s možností využití podkroví, s užitkovými zahradami

- drobnou občanskou vybavenost a služby (např. holičství a kadeřnictví, kosmetické salóny, úklidové služby, půjčovny průmyslového zboží apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů
- chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)

Podmíněně přípustné je využití a umístování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. opravy rozhlasu, televize a reprodukčních přístrojů; opravy drobných elektrospotřebičů; opravy chladniček a chladírenských zařízení; opravy plynových spotřebičů; opravy jízdních kol, šicích strojů a kočárků; nožířství a brusičství; opravy hodin a klenotů; zakázková výroba a opravy prádla; modiství a kloboučnictví; stříhová služba; výroba a opravy kožené galanterie; sedlářství a brašnářství; kožešnictví; knihařství; opravy sportovních potřeb; vazárny květin apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- individuální rekreace v rekreačních chalupách

Výjimečně přípustné je využití a umístování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. čalounictví; plynoinstalatérství a vodo-instalatérství; elektroinstalatérství; malířství a natěračství; sklenářství apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)

Nepřípustné je umístování

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.: zámečnictví stavební a nestavební; truhlářství stavební a nestavební; kolářství a bednářství; lakýrnictví; autoopravy a autoservisy; provozovny zednické a pokrývačské; klempířství; drobné provozovny stavební údržby apod.) na pozemcích u rodinných domů nebo na samostatných pozemcích
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.: kovářství, nástrojářství, kovoobráběčství, smaltérství, galvanizérství apod.)
- průmyslová výroba (např. výroba potravin a nápojů, chemická výroba, zpracování kůží a plastických hmot, papírenská a polygrafická výroba, apod.)
- zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby

Prostorová regulace

- Rodinné domy mohou být
 - izolované (solitérní)
 - dvojdomky (v odůvodněných případech v návaznosti na charakter stávající zástavby)

Charakter novostaveb, modernizací, vestaveb a přístaveb ve stávající zástavbě musí být přizpůsoben okolní zástavbě. Musí být respektována podlažnost okolní zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytina střech. Ve stávající zástavbě bude respektována stavební čára vymezená stávajícími objekty.

Nově navržené rodinné domy mohou být maximálně dvojpodlažní (1-2 podlaží); s možností využití podkroví, s možností podsklepení nebo s technickým podlažím; zastřešené sklonitou střechou (sedlová, valbová, polovalbová) se sklonem 35 - 45°. Tvar střechy bude přizpůsoben charakteru sousedních objektů.

Hlavní, převažující, funkcí bude bydlení. Výstavba nebo zřizování objektů, nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, služby, živnostenské provozovny apod.) nesmí narušovat funkci hlavní. V rámci výstavby nových objektů musí být zabezpečeno odstavení (garážování) osobních automobilů

obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:3,5, v, anebo pod obytnými objekty, případně na pozemcích rodinných domů.

Nové objekty zařízení služeb a živnostenské provozovny mohou být maximálně jednopodlažní (1 NP) s možností podsklepení. Objemy a charakter těchto objektů musí být rovněž přizpůsoben okolní zástavbě.

2.6.3. Individuální bydlení venkovského typu - smíšené (Bs)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres**

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích. Při změnách užívání staveb rodinných domů musí být zachována charakter rodinného domu ve smyslu § 3 písm. c) vyhl. č. 137/1998 Sb.

Přípustné je využití

- bydlení individuální v rodinných domech do **2** nadzemních podlaží s možností využití podkroví, s užitkovými zahradami
- drobnou občanskou vybavenost a služby (např. holičství a kadeřnictví, vlásenkářství, kosmetické salóny, úklidové služby, půjčovny průmyslového zboží apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. opravy rozhlasu, televize a reprodukčních přístrojů; opravy drobných elektrospotřebičů; opravy chladniček a chladírenských zařízení; opravy plynových spotřebičů; opravy jízdních kol, šicích strojů a kočárků; nožičství a brusičství; opravy hodin a klenotů; zakázková výroba a opravy prádla; modiství a kloboučnictví; stříhová služba; výroba a opravy kožené galanterie; sedlářství a brašnářství; kožešnictví; knihařství; opravy sportovních potřeb; vazárny květin apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)

Podmíněně přípustné je využití a umístování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. čalounictví; plynoinstalátérství a vodoinstalátérství; elektroinstalátérství; malířství a natěračství; sklenářství apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- individuální rekreace v rekreačních chalupách

Výjimečně přípustné je využití a umístování

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.: zámečnictví stavební a nestavební; truhlářství stavební a nestavební; kolářství a bednářství; lakýrnictví; autoopravny a autoservisy; provozovny zednické a pokrývačské; klempířství; drobné provozovny stavební údržby apod.) na pozemcích u rodinných domů nebo na samostatných pozemcích
- velkoobchodní sklady

Nepřípustné je umístování

- rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.: kovářství, nástrojářství, kovoobráběčství, smaltérství, galvanizérství apod.)
- průmyslová výroba (např. výroba potravin a nápojů, chemická výroba, zpracování kůží a plastických hmot, papírenská a polygrafická výroba, apod.)
- zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby

Prostorová regulace

- Rodinné domy mohou být
 - izolované (solitérní)
 - dvojdomy (v odůvodněných případech v návaznosti na charakter stávající zástavby)
 Charakter novostaveb, modernizací, vestaveb a přístaveb ve stávající zástavbě musí být přizpůsoben okolní zástavbě. Musí být respektována podlažnost okolní zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytina střech. Ve stávající zástavbě bude respektována stavební čára vymezená stávajícími objekty.

Nově navržené rodinné domy mohou být maximálně dvojpodlažní (1-2 podlaží); s možností využití podkroví, s možností podsklepení nebo s technickým podlažím; zastřešené sklonitou střechou (sedlová, valbová, polovalbová) se sklonem 35 - 45°. Tvar střechy bude přizpůsoben charakteru sousedních objektů. Hlavní, převažující, funkcí bude bydlení. Výstavba nebo zřizování objektů, nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, služby, živnostenské provozovny apod.) nesmí narušovat funkci hlavní. V rámci výstavby nových objektů musí být zabezpečeno odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:3,5, v, anebo pod obytnými objekty, případně na pozemcích rodinných domů.

Nové objekty zařízení služeb a živnostenské provozovny mohou být maximálně jednopodlažní (1 NP) s možností podsklepení. Objemy a charakter těchto objektů musí být rovněž přizpůsobeny okolní zástavbě.

2.6.4. Bydlení hromadné čisté - nízkopodlažní (Bhn)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres**

Charakteristika

plochy nízkopodlažní hromadné zástavby v bytových domech s dominující funkcí bydlení, doplňované drobnými nevýrobními službami a stávající občanskou vybaveností v samostatných objektech, obslužnými vozidlovými a pěšími komunikacemi, dopravou v klidu a plochami veřejné zeleně. Při změnách užívání staveb bytových domů musí být zachována převažující funkce bydlení a byty nesmí ztratit charakter bytů ve smyslu § 3 písm. b) a l) vyhl. č. 137/1998 Sb.

Přípustné je využití

- bydlení hromadné v bytových domech do **4** nadzemní podlaží s možností využití podkroví objektů
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy veřejné zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné je využití a umístování

- maloobchodní zařízení v objektech bytových domů

- likvidace a zmenšování ploch stávající veřejné nebo vyhrazené zeleně pro účely výstavby nových ploch určených pro dopravu v klidu (parkování)
- nové místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)

Výjimečně přípustné je využití a umístování

- výstavba nových nadzemních skupinových garáží

Nepřípustné je umístování

- bydlení hromadné v bytových domech nad 4 NP
- průmyslová výroba a sklady
- zemědělská výroba, sklady a zařízení
- živnostenské provozovny
- individuální rekreace
- chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (skládky)

Prostorová regulace

- Bytové domy mohou být
 - bodové (solitérní)
 - blokové (uzavřené, polouzavřené, otevřené, apod.)

Bude respektována stávající uliční síť a stavební čáry vymezené stávajícími objekty. Nové stavby, přístavby, vestavby a modernizace ve stávající zástavbě musí být přizpůsobeny okolní zástavbě. Musí být respektována podlažnost okolní zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytina střech. Domy s plochou střechou mohou být zakryty sklonitou střechou.

Nově navržené nízkopodlažní bytové domy mohou být maximálně **třípodlažní**, s možností využití podkroví, s možností podsklepení nebo s technickým podlažím; tvar střechy bude přizpůsoben charakteru sousedních objektů. Nové bytové domy musí respektovat historickou siluetu obce.

Hlavní, převažující, funkcí bude bydlení. Výstavba nebo zřizování objektů, nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, služby) nesmí narušovat funkci hlavní. V rámci výstavby nových objektů musí být zabezpečeno odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:3,5, v, anebo pod obytnými objekty, případně na pozemcích přiléhajících k bytovým domům.

2.6.5. Bydlení v nově navrhovaných (rozvojových) lokalitách (Br)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres**

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, bez možnosti chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a maloobchodních zařízení na samostatných pozemcích obsluhými vozidlovými a pěšími komunikacemi, dopravou v klidu a plochami veřejné zeleně.

Přípustné je využití

- bydlení individuální v rodinných domech do 2 nadzemních podlaží s možností využití podkroví, s užitkovými zahradami, bez možnosti chovu drobného zvířectva
- drobná občanská vybavenost a služby (např. holičství a kadeřnictví, vlásenkářství, kosmetické salóny, úklidové služby, půjčovny průmyslového zboží apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů [ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.]
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 200 m², dětská hřiště
- plochy veřejné zeleně
- maloobchodní zařízení do 50 m² prodejní nebo odbytové plochy na samostatných pozemcích
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Výjimečně přípustné je využití a umístování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. opravy rozhlasu, televize a reprodukčních přístrojů; opravy drobných elektrospotřebičů; opravy chladniček a chladírenských zařízení; opravy plynových spotřebičů; opravy jízdních kol, šicích strojů a kočárků; nožířství a brusičství; opravy hodin a klenotů; zakázková výroba a opravy prádla; modiství a kloboučnictví; střihová služba; výroba a opravy kožené galanterie; sedlářství a brašnářství; kožešnictví; knihařství; opravy sportovních potřeb; vazárny květin apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)

Nepřípustné je umístování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. čalounictví; plynoinstalátérství a vodoinstalátérství; elektroinstalátérství; malířství a natěračství; sklenářství apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.:zámečnictví stavební a nestavební; truhlářství stavební a nestavební; kolářství a bednářství; lakýrnictví; autoopravny a autoservisy; provozovny zednické a pokrývačské; klempířství; drobné provozovny stavební údržby apod.) na pozemcích u rodinných domů nebo na samostatných pozemcích (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.: kovářství, nástrojářství, kovoobráběčství, smaltérství, galvanizérství apod.)
- průmyslová výroba (např. výroba potravin a nápojů, chemická výroba, zpracování kůží a plastických hmot, papírenská a polygrafická výroba, apod.)
- zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby
- individuální rekreace
- chov drobného zvířectva
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (skládky)

Prostorová regulace

- Rodinné domy mohou být
 - izolované (solitérní)
 - dvojdomy

Nově navržené rodinné domy mohou být maximálně dvojpodlažní (1-2 podlaží); s možností využití podkroví, s možností podsklepení nebo s technickým podlažím, kryté sklonitou střechou; tvar střechy pozdějších staveb bude přizpůsoben charakteru stávajících sousedních objektů.

Hlavní, převažující, funkcí bude bydlení. Výstavba nebo zřizování objektů, nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, služby, živnostenské provozovny apod.) nesmí narušovat funkci hlavní. V rámci výstavby nových objektů musí být zabezpečeno odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:3,5 v, anebo pod obytnými objekty, případně na pozemcích rodinných domů nebo na pozemcích u bytových domů.

Nové objekty zařízení služeb a živnostenské provozovny mohou být maximálně jednopodlažní (1 NP) s možností podsklepení. Objemy a charakter těchto objektů musí být rovněž přizpůsobeny okolní zástavbě.

2.6.6. Alternativní plochy bydlení Bc + Bhn (Bx)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres**

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, bez možnosti chovu drobného zvířectva **nebo** plochy hromadného nízkopodlažního bydlení v bytových domech max. do **3** NP doplňované plochami služeb a maloobchodních zařízení na samostatných pozemcích, obslužnými vozidlovými a pěšími komunikacemi, dopravou v klidu a plochami veřejné zeleně.

Přípustné je využití

- bydlení individuální v rodinných domech do **2** nadzemních podlaží s možností využití podkroví, s užitkovými zahradami
- drobnou občanskou vybavenost a služby (např. holičství a kadeřnictví, vlásenkářství, kosmetické salóny, úklidové služby, půjčovny průmyslového zboží apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů [ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.]
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- bydlení hromadné v bytových domech do **3** nadzemní podlaží s možností využití podkroví objektů
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy veřejné zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné je využití a umíst'ování

- maloobchodní zařízení v objektech bytových domů

Výjimečně přípustné je využití a umíst'ování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. opravny rozhlasu, televize a reprodukčních přístrojů; opravny drobných elektrospotřebičů; opravny chladniček a chladírenských zařízení; opravny plynových spotřebičů; opravny jízdních kol, šicích strojů a kočárků; nožířství a brusičství; opravny hodin a klenotů; zakázková výroba a opravny prádla; modiství a kloboučnictví; stříhová služba; výroba a opravny kožené galanterie; sedlářství a brašnářství; kožešnictví; knihařství; opravny sportovních potřeb; vazárny květin apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)

Nepřípustné je umístování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. čalounictví; plynoinstalatéřství a vodoinstalatéřství; elektroinstalatéřství; malířství a natěračství; sklenářství apod.) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.:zámečnictví stavební a nestavební; truhlářství stavební a nestavební; kolářství a bednářství; lakýrnictví; autoopravny a autoservisy; provozovny zednické a pokrývačské; klempířství; drobné provozovny stavební údržby apod.) na pozemcích u rodinných domů v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů [ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.]
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.: kovářství, nástrojářství, kovoobráběčství, smaltérství, galvanizérství apod.)
- průmyslová výroba (např. výroba potravin a nápojů, chemická výroba, zpracování kůží a plastických hmot, papírenská a polygrafická výroba, apod.) a sklady
- zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby
- bydlení hromadné v bytových domech nad 3 NP
- individuální rekreace
- chov drobného zvířectva
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (skládky)

Prostorová regulace

- Rodinné domy mohou být
 - izolované (solitérní)
 - dvojdomky
 - řadové domy
- Bytové domy mohou být
 - bodové (solitérní)
 - blokové (uzavřené, polouzavřené, otevřené, apod.)

Nově navržené rodinné domy mohou být maximálně dvojpodlažní (1-2 podlaží); s možností využití podkroví, s možností podsklepení nebo s technickým podlažím, kryté sklonitou střechou; tvar střechy pozdějších staveb bude přizpůsoben charakteru stávajících sousedních objektů.

Nově navržené nízkopodlažní bytové domy mohou být maximálně třípodlažní, s možností využití podkroví, s možností podsklepení nebo s technickým podlažím; kryté sklonitou střechou. Nové bytové domy musí respektovat historickou siluetu obce.

Hlavní, převažující, funkcí bude bydlení. Výstavba nebo zřizování objektů, nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, služby, živnostenské provozovny apod.) nesmí narušovat funkci hlavní. V rámci výstavby nových objektů musí být zabezpečeno odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:3,5, v, anebo pod obytnými objekty, případně na pozemcích rodinných domů nebo na pozemcích u bytových domů.

Nové objekty zařízení služeb a živnostenské provozovny mohou být maximálně jednopodlažní (1 NP) s možností podsklepení. Objemy a charakter těchto objektů musí být rovněž přizpůsobeny okolní zástavbě.

A.2. Občanská vybavenost

2.6.7. Plochy občanské vybavenosti a sportu (Os, Ot, Op, Opb, Oc)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy *02 - Hlavní výkres* a *03 - Regulační výkres*

Charakteristika

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti sloužící pro zabezpečování základních potřeb obyvatel obce a cizích návštěvníků. Zařízení občanské vybavenosti jsou členěna podle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem **O**.

Přípustné je umíst'ování

Os - školská zařízení

- mateřské a základní školy
- domy dětí a mládeže
- školní kuchyně a jídelny
- ostatní zařízení související s provozem škol a školských zařízení včetně tělocvičen, školních bazénů, venkovních sportovních hřišť v rámci školních areálů apod.
- služební byty správců objektů
- konverze nevyužívaných částí zařízení na bydlení

Ot - tělovýchova a sport

- venkovní otevřené sportovní plochy (dětská hřiště, tenisové kurty, hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu
- koupaliště

Op - polyfunkční zařízení

- zdravotní střediska a privátní zdravotnická zařízení a lékárny
- rehabilitační střediska
- dětské poradny
- domovy důchodců
- penziony pro seniory
- domy s pečovatelskou službou)
- veterinární střediska
- prodejny potravin a smíšeného zboží do 100 m² prodejních ploch
- specializované prodejny (oděvy, obuv...)
- prodejny průmyslového zboží
- penziony, ubytovny
- restaurace, kavárny, vinárny
- úřady samosprávy (obecní úřad, ...)
- úřady státní správy
- pošta
- úřadovny jednotlivých správců sítí (energetika, plynárenství, spoje, vodovody a kanalizace, ...)
- zařízení požární ochrany,
- společenské a zájmové organizace, politické strany, ...)
- drobná občanská vybavenost a služby (např. holičství a kadeřnictví, kosmetické salóny, úklidové služby, půjčovny průmyslového zboží apod.)
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. opravy rozhlasu, televize a reprodukčních přístrojů; opravy drobných elektrospotřebičů; opravy chladniček a chladírenských zařízení; opravy plynových spotřebičů; opravy jízdních kol, šicích strojů a kočárků; nožířství a brusičství; opravy hodin a klenotů; zakázková výroba a opravy prádla; stříhová služba; výroba a opravy kožené galanterie; sedlářství a brašnářství; kožešnictví; knihařství; opravy sportovních potřeb; vazárny květin; čalounictví; plynoinstalátérství a vodoinstalátérství; elektroinstalátérství; malířství a natěračství; sklenářství apod.)
- služební byty správců objektů

Opb – Smíšené plochy polyfunkčních zařízení + hromadné bydlení

- privátní zdravotnická zařízení a lékárny, rehabilitační střediska, dětské poradny
- domovy důchodců, penziony pro seniory

- domy s pečovatelskou službou)
- prodejny průmyslového zboží
- penziony, ubytovny
- restaurace, kavárny, vinárny
- společenské a zájmové organizace, politické strany, ...)
- drobná občanská vybavenost a služby (např. holičství a kadeřnictví, kosmetické salóny, úklidové služby, půjčovny průmyslového zboží apod.)
- služební byty správců objektů
- bydlení hromadné v bytových domech do 4 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní objektů
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy veřejné zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Oc - církevní zařízení

- kostely, kaple, kazatelské stanice, ...
- farní úřady a ostatní církevní úřady
- služební byty správců objektů a dalšího pomocného personálu

Související plochy a zařízení

- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- zařízení požární ochrany

Podmíněně přípustné je umíst'ování

Opb – Smíšené plochy polyfunkčních zařízení + hromadné bydlení

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. opravny rozhlasu, televize a reprodukčních přístrojů; opravny drobných elektrospotřebičů; opravny chladniček a chladírenských zařízení; opravny plynových spotřebičů; opravny jízdních kol, šicích strojů a kočárků; nožičství a brusičství; opravny hodin a klenotů; zakázková výroba a opravny prádla; stíhová služba; výroba a opravny kožené galanterie; sedlářství a brašnářství; kožešnictví; knihařství; opravny sportovních potřeb; vazárny květin; čalounictví; plynoinstalatérství a vodoinstalatérství; elektroinstalatérství; malířství a natěračství; sklenářství apod.)

Nepřípustné je umíst'ování

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.:zámečnictví stavební a nestavební; truhlářství stavební a nestavební; kolářství a bednářství; lakýrnictví; autoopravny a autoservisy; provozovny zednické a pokrývačské; klempířství; drobné provozovny stavební údržby apod.)
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.: kovářství, nástrojářství, kovoobráběčství, smaltérství, galvanizérství apod.)
- průmyslová výroba a sklady
- zemědělská výroba, sklady a zařízení
- individuální rekreace
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (skládky)

A.3. Výroba

2.6.8. Plochy výroby (Vz, VI, Vs, Vp, Vt)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres**

Charakteristika

Plochy určené pro produkční funkci, s převažujícím charakterem hromadné, tovární a velkosériové výroby, které svým objemem a charakterem obtěžují nebo částečně obtěžují okolí, a jsou určené zejména pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, sklady, skladové hospodářství a navazující výrobní zázemí a technická zařízení. Specifickými druhy výroby jsou lesní výrobní zařízení, zahradnictví a plochy těžby nerostných surovin. Plochy výroby jsou členěny podle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem **V**.

Přípustné je umíst'ování

Vz - zemědělská výroba a zařízení

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí ochranného pásma (PHO)
- posklizňové linky rostlinné výroby
- sušárenská zařízení
- výrobní krmných směsí
- opravy a služby zemědělské techniky
- sklady a pomocné provozy pro zemědělské účely
- zařízení požární ochrany
- odstavné zpevněné plochy
- pomocné provozy
- hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- podniková administrativa
- stavby a zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu areálů zemědělské výroby
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

VI - lesnická účelová zařízení

- venkovní plochy pro předpěstování nebo pěstování neovocných dřevin
- bažantnice
- sklady a pomocné provozy
- myslivny, hájovny a ostatní účelová lesnická zařízení (objekty)
- odstavné zpevněné plochy
- nezbytná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)

Vs - smíšené plochy drobné výroby, výrobních služeb a vybrané vybavenosti

- objekty a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu v objektech nebo areálech
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (např. opravný rozhlasu, televize a reprodukčních přístrojů; opravný drobných elektrospotřebičů; opravný chladniček a chladírenských zařízení; opravný plynových spotřebičů; opravný jízdních kol, šicích strojů a kočárků; nožičství a brusičství; opravný hodin a klenotů; zakázková výroba a opravný prádla; modiství a kloboučnictví; střihová služba; výroba a opravný kožené galanterie; sedlářství a brašnářství; kožešnictví; knihařství; opravný sportovních potřeb; vazárny květin; čalounictví; plynoinstalatérství a vodoinstalatérství; elektroinstalatérství; malířství a natěračství; sklenářství apod.)
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.:zámečnictví stavební a nestavební; truhlářství stavební a nestavební; kolářství a bednářství; lakýrnictví; autoopravný a autoservisy; provozovny zednické a pokrývačské; klempířství; drobné provozovny stavební údržby apod.)
- sklady a pomocné provozy
- odstavné zpevněné plochy
- hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- podniková administrativa
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- stavby a zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Vp - průmyslová výroba a sklady

- objekty a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí ochranného pásma (PHO)
- sklady a pomocné provozy
- vnitroareálové čerpací stanice pohonných hmot
- odstavné zpevněné plochy
- hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- podniková administrativa
- vzorkových prodejen a zařízení odbytu
- zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
- stavby a zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Vt - plochy těžby nerostných surovin

- objekty a zařízení pro aktivní povrchovou těžbu, úpravu a zpracování nerostných surovin [s výjimkou úpravy a zpracování ropy a zemního plynu]
- sklady a skladovací plochy
- stavby pro mechanizační prostředky a ostatní pomocné provozy
- odstavné zpevněné plochy
- hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- podniková administrativa a zařízení odbytu

- zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
- stavby a zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu těžebních areálů
- účelové komunikace
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)

Podmíněně přípustné je umíst'ování

Vs - smíšené plochy drobné výroby, výrobních služeb a občanské vybavenosti

- rušící a obtěžující živnostenské provozovny (např.: kovářství, nástrojářství, kovoobráběčství, smaltérství, galvanizérství apod.)

Vp - průmyslová výroba a sklady

- zdravotní střediska a privátní zdravotnická zařízení - pouze v rámci areálů průmyslové výroby
- prodejny potravin a smíšeného zboží - pouze v rámci areálů průmyslové výroby (Vp)
- prodejny průmyslového zboží a prodejny typu „cash and carry“
- sběrný druhotných surovin

Výjimečně přípustné je umíst'ování

- u všech skupin výroby: likvidace a zmenšování ploch stávající izolační a vnitroareálové zeleně

Vz - zemědělská výroba a zařízení

- objekty a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu v objektech nebo areálech

Vs - smíšené plochy drobné výroby, výrobních služeb a občanské vybavenosti

- průmyslová výroba (např. výroba potravin a nápojů, chemická výroba, zpracování kůží a plastických hmot, papírenská a polygrafická výroba, apod.)

Nepřípustné je umíst'ování

- individuální bydlení s výjimkou bydlení vlastníků areálů a služebních bytů správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- nové objekty hromadného bydlení v bytových domech, s výjimkou bydlení nezbytného technického personálu
- školská zařízení s výjimkou učňovských dílenských zařízení
- individuální rekreace

A.4. Technická vybavenost

2.6.9. Technická vybavenost (Tv, Tc, Tp, Ts, To)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres**, **04 - Doprava, energetika a spoje**, **05 - Vodní hospodářství**

Charakteristika

Technická vybavenost je funkční systém provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch, který zajišťuje zásobovací, zabezpečovací a spojovací funkce v území. Plochy technické vybavenosti jsou členěny podle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem T.

Přípustné je umístování

Tv - zásobování vodou

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou (vodní zdroje, úpravny vody, přívodní a distribuční rozvody vodovodu, vodojemy, čerpací a přečerpávací stanice, přerušovací komory, AT stanice ad.)

Tc - odvádění a čištění odpadních vod

- zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod (stoková síť, objekty na stokové síti, přečerpávací stanice, čistírny odpadních vod, ad.)

Tp - zásobování plynem

- zařízení sloužící pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu (VTL, STL, NTL), regulační stanice plynu (VTL/STL, STL/NTL), plynárenská zařízení sloužící k uskladňování energetických plynů (plynojemy, podzemní zásobníky plynu) ad.
- zařízení požární ochrany

Ts - telekomunikace a spoje

- * zařízení spojů (podzemní a nadzemní radioreléová vedení, síťové rozvaděče, telefonní ústředny, zařízení pro hromadný příjem TV signálu, včetně satelitního, rozvody kabelové televize apod.)
- zařízení požární ochrany

To - ukládání a likvidace odpadů

- zařízení pro shromažďování tuhého domovního odpadu

Související plochy a zařízení

- účelové komunikace zpevněné (vnitroareálové, zvláštní)
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)

Podmíněně přípustné je využití a umístování

- podniková administrativa a zařízení odbytu
- zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- sběrný druhotných surovin

Výjimečně přípustné je umístování

- likvidace a zmenšování ploch stávající izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné je umíst'ování

- individuální a hromadné bydlení s výjimkou bydlení vlastníků areálů a služebních bytů správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- školská zařízení
- občanské vybavenosti
- individuální rekreace

A.5. Doprava

2.6.10. Doprava (Dz, Ds, Dk, Do, Du)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres, 04 - Doprava, energetika a spoje**

Charakteristika

Plochy vymezující koridory a zařízení sloužící pro účely dopravy. Plochy dopravy jsou členěny podle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem D.

Přípustné je umíst'ování

Dz - železniční dopravní koridory a zařízení

- zařízení sloužící pro železniční dopravu (kolejové tratě, železniční stanice a zastávky, depa, přijímací a odbavovací budovy, sklady, zabezpečovací zařízení ad.)
- železniční vlečky

Ds - silniční doprava a zařízení

- zařízení sloužící pro silniční motorovou dopravu (dálnice, rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. třídy, čerpací stanice pohonných hmot (včetně plnicích stanic LPG) s doplňkovými službami pro motoristy (autoumývárny, autoservisy, autobazary, měření emisí, občerstvení, apod.) odstavné silniční pruhy a parkoviště, autobusová nádraží a zastávky hromadné dopravy
- v průjezdních úsecích sídel je přípustné v rámci dopravních koridorů (mimo vlastní silniční těleso) umísťovat pěší a cyklistické komunikace, izolační pásy zeleně, pásy liniové veřejné zeleně, nezbytné inženýrské sítě

Dk - doprava v klidu

- plochy sloužící pro parkování a odstavování všech silničních vozidel pro motorovou dopravu (osobní a dodávkové automobily a jednostopá vozidla; nákladní a speciální automobily a autobusy; traktory a samojízdne pracovní stroje)
- parkovací a odstavná stání a plochy
- stávající garáže
- ostatní odstavné zpevněné plochy
- plochy veřejné a izolační zeleně
- nezbytné vozidlové pěší a cyklistické komunikace
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Do - ostatní dopravní plochy a místní komunikace

- zařízení sloužící pro motorovou dopravu, odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- místní komunikace hlavní a vedlejší
- místní komunikace s omezeným provozem
- pěší komunikace a chodníky
- cyklistické komunikace a stezky
- plochy veřejné a izolační zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Du - účelové komunikace zpevněné

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou zemědělskou a lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu
- vnitroareálové zpevněné komunikace
- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytná liniová technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Výjimečně přípustné je umístování

- vedení nezbytných inženýrských sítí a zařízení v silničních tělesech

Nepřípustné je umístování

- všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné nebo podmíněně přípustné

A.6. Urbanizovaná zeleň

2.6.11. Urbanizovaná zeleň (Zv, Zi, Zh)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres**

Charakteristika

Urbanizovanou zeleň tvoří plochy zeleně v zastavěné části sídel na volných nezastavěných prostranstvích převážně se zahradnickou úpravou, které jsou vymezeny uličními frontami zástavby, pěšími nebo vozidlovými komunikacemi, které jsou veřejnosti přístupné bez omezení, plní funkci izolační, rekreační nebo estetickou, nebo tvoří zvláštní uzavřené plochy sloužící kultovním účelům (hřbitovy). Plochy urbanizované zeleně jsou členěny podle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem Z.

Přípustné je užívání a umístování

Zv - veřejná zeleň

- užívání stávajícím způsobem pro krátkodobý aktivní nebo pasivní rekreační pobyt se zachováním pěších a cyklistických komunikací (parky, veřejná prostranství, návesní prostory apod.)
- zřizování ploch veřejné zeleně v nově navrhovaných lokalitách bydlení a občanské vybavenosti

- zřizování ploch veřejné zeleně na ostatních a neužívaných plochách v zastavěném území, pokud tyto plochy nejsou navrženy pro jinou funkci
- zkvalitňování stávající zeleně a nové výsadby a dosadby stromové a keřové zeleně
- umístování prvků drobného mobiliáře (lavičky, osvětlení apod.)

Zi - izolační zeleň

- izolační zeleň je tvořena nezastavitelnými plochami, které plní, nebo mají plnit, ochrannou funkci s cílem snižování negativních účinků zejména dopravy a výroby, nebo oddělení souběžných kolizních funkcí (vozidlová a pěší doprava), zároveň může i potlačovat některé negativních vizuální vjemy staveb nebo areálů, které se nacházejí buď v přímé návaznosti na plochy bydlení, občanské vybavenosti nebo jsou jinak pohledově exponované
- liniové izolační pásy podél silnic, účelových komunikací, polních cest, vodotečí
- výsadba liniové nebo plošné izolační zeleně ve stávajících i navrhovaných výrobních areálech

Zh - hřbitovy

- plochy vlastního hřbitova včetně souvisejících zařízení: kaple, márnice, obřadní síně, provozní objekty ad.
- pěší komunikace
- zařízení pro shromažďování biologického odpadu
- nezbytná technická vybavenost pro obsluhu hřbitova

Podmíněně je přípustné umístování

- nezbytně nutná vedení a zařízení technické vybavenosti na plochách veřejné a izolační zeleně s tím, že výrazně nenaruší stávající vzhled a uspořádání ploch a nedojde k likvidaci stromové a keřové zeleně
- umístování nových pěších a cyklistických komunikací

Výjimečně je přípustné umístování

- oplocování ploch veřejné zeleně
- nezbytně nutná liniová vedení technické vybavenosti na plochách hřbitovů, která bezprostředně neslouží pro obsluhu hřbitova

Nepřípustné je umístování

- oplocování ploch izolační zeleně mimo vlastní (výrobní) areály
- všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné nebo podmíněně přípustné

A.7. Specifické plochy

2.6.12. Plochy vinných sklepů (Xs)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres**

Charakteristika

Drobné objekty podzemního a částečně i nadzemního charakteru sloužící ke zpracovávání vinné révy a uchovávání vína.

Přípustné je stávající využití a umíst'ování

- vinných sklepů
- drobných provozních a technických zařízení souvisejících s provozem vinných sklepů
- nezbytně nutná vedení a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné je umíst'ování

- všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné nebo podmíněně přípustné

B. PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

(Nezastavěné a nezastavitelné plochy, volná krajina)

B.1. Plochy krajinné zeleně

2.6.13. Trvalé lesních porosty (L)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres, 08 - Limity využití území a lokální ÚSES, 10 - Návrh opatření v krajině a na ZPF**

Charakteristika

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. *o lesích a změně a doplnění některých zákonů* (lesní zákon). Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Přípustné způsoby využívání

- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásady mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Podmíněně je přípustné umíst'ování

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- jakákoliv výstavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- holosečné způsoby zásahů do lesních pozemků s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení tech. vybavenosti

- zakázané činnosti ve smyslu § 20 zákona č. 289/1995 Sb o lesích (např. provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, jízda a stání motorovými vozidly, narušování vodního režimu, znečišťování lesů odpady a odpadky ad.)

2.6.14. Plochy krajinné zeleně (Zk)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres, 08 - Limity využití území a lokální ÚSES, 10 - Návrh opatření v krajině a na ZPF**

Charakteristika

Tyto plochy jsou tvořeny veškerou mimolesní stromovou a křovinnou zelení (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.). Plochy krajinné zeleně jsou důležitými ekologicko stabilizačními prvky.

Přípustné způsoby využívání

- dosavadní extenzivní (nehospodářské) využívání
- dosadba stávajících ploch krajinné zeleně s cílem převodu ploch na lesní půdní fond
- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Podmíněně je přípustné umístění

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- holosečné způsoby výchovných zásahů
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb technické infrastruktury
- přeměna na zemědělský půdní fond

B.2. Plochy zemědělské produkce

2.6.15. Plochy zemědělského půdního fondu velkovýrobně obhospodařované (NP)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres, 08 - Limity využití území a lokální ÚSES, 10 - Návrh opatření v krajině a na ZPF**

Charakteristika

Plochy mají rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně nezpevněných polních cest a ostatních zařízení, odvodňovacích kanálů apod.

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatkové energie (hnojení)
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest
- ornou půdu podél potočních niv a v zaplavovaných územích, extenzivně využívané nebo nevyužívané plochy ZPF převádět do kategorie trvalých travních porostů (louky, pastviny) případně některé vhodné plochy zalesnit
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- umístování vinařských bud ve viničních tratích

Nepřípustné způsoby využívání

- jakákoliv stavební činnost s výjimkou zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení tech. vybav.
- oplocování volné krajiny
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- vytváření a zcelování nových ploch orné půdy na erozně ohrožených plochách
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest plnicích protierozní funkci
- využívání vinařských bud pro účely rekreace

Objemová regulace vinařských bud

Nově umístované vinařské boudy jsou určeny pro účely úschovy nářadí, nezbytných sezónních postřiků a ostatních potřeb přímo souvisejících s pěstováním vinné révy. Objekty mohou mít maximální zastavěnou plochu do 16 m² včetně přístřešku, mohou být pouze solitérní, přízemní; v odůvodněných případech - s přihlédnutím k terénní konfiguraci - s možností podsklepení, kryté symetrickou sedlovou střechou se sklonem do 30°; krytina střechy by měla být opatřena keramickými nebo betonovými taškami, případně plechovými šablonami červené barvy. Objekty nebudou mít elektrickou přípojku ani přívod pitné vody.

2.6.16. Plochy zemědělského půdního fondu v drobné držbě (Npd)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres, 08 - Limity využití území a lokální ÚSES, 10 - Návrh opatření v krajině a na ZPF**

Charakteristika

Tyto plochy zahrnují zahrady a záhumenky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné území sídel. Mají doplňkový charakter zemědělské produkce. Jsou dobře udržovány a ošetřovány a tvoří velmi důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanými plochami luk a pastvin.

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- drobná pěstitelská činnost
- u stávajících zahrad a sadů doplňování a obnova stromových výsadeb
- vysazování větrolamů
- ornou půdu podél potočních niv a v zaplavovaných územích převádět do kategorie trvalých travních porostů (louky, pastviny)
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- výstavba zemědělských staveb ve smyslu § 3 písm. j) vyhlášky č. 137/98 Sb., (v případě, že se nejedná o podnikatelskou zemědělskou činnost provozovanou na základě živnostenského oprávnění), sloužící prokazatelně pro zabezpečování zemědělské produkce a nejedná se o viniční trati
- umístování vinařských bud ve viničních tratích

Výjimečně přípustné způsoby využívání

- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- převádění zahrad, sadů a luk na ornou půdu

Nepřípustné způsoby využívání

- zřizování zahrádkářských a rekreačních lokalit včetně výstavby zahradních domků
- všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné, podmíněně nebo výjimečně přípustné
- využívání vinařských bud pro účely rekreace

Objemová regulace vinařských bud

Nově umístované vinařské boudy jsou určeny pro účely úschovy náradí, nezbytných sezónních postřiků a ostatních potřeb přímo souvisejících s pěstováním vinné révy. Objekty mohou mít maximální zastavěnou plochu do 16 m² včetně přístřešku, mohou být pouze solitérní, přízemní; v odůvodněných případech - s přihlédnutím k terénní konfiguraci - s možností podsklepení, kryté symetrickou sedlovou střechou se sklonem do 30°; krytina střechy by měla být opatřena keramickými nebo betonovými taškami, případně plechovými šablonami červené barvy. Objekty nebudou mít elektrickou přípojku ani přívod pitné vody.

B.3. Vodní plochy

2.6.17. Vodní plochy (W)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres, 06 - Vodní hospodářství, 08 - Limity využití území a lokální ÚSES, 10 - Návrh opatření v krajině a na ZPF**

Charakteristika

Vodní plochy a nádrže patří k hlavním vodohospodářským opatřením pro úpravu odtokových poměrů. Slouží k akumulaci vody, zvýšení nízkých průtoků a k zachycení povodňových průtoků.

Zároveň jsou i významnými krajinotvornými prvky a základními hygienickými a estetickými činiteli tvorby životního prostředí.

Přípustné způsoby využívání

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- přirozené, upravené, umělé vodní plochy
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření

Přípustné způsoby využívání

- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)

Výjimečně přípustné způsoby využívání

- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- zmenšování nebo rušení stávajících vodních ploch a vysušování mokřadů navazujících na tyto plochy
- jakákoliv výstavba (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)

B.4. Územní systém ekologické stability

2.6.18. Plochy prvků územního systém ekologické stability (USES)

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy **02 - Hlavní výkres** a **03 - Regulační výkres, 08 - Limity využití území a lokální ÚSES, 10 - Návrh opatření v krajině a na ZPF**

Charakteristika

Plochy vytvářející nepravidelnou síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným působením kladně působí na uchování a zvyšování ekologické stability území.

Stávající způsoby využívání

- plochy zemědělského půdního fondu
- extenzivní louky, sady, zahrady
- břehová, doprovodná a solitérní zeleň
- remízky a náletová zeleň na zemědělských a ostatních plochách
- trvalé lesní porosty

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem převedení do ploch prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

Výjimečně přípustné způsoby využívání

- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- holosečné způsoby výchovných zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond

2.7. Veřejně prospěšné stavby

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace v samostatném výkrese č. **06 - Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy** a také v dalších výkresech řešících problematiku jednotlivých vedení a zařízení inženýrských sítí a technické infrastruktury: výkresy č. **04 - Doprava, energetika a spoje**, **05 - Vodní hospodářství**

Charakteristika

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí

Vymezené plochy pro tyto veřejně prospěšné stavby:

A. Doprava

A.1. Rychlostní komunikace R49

- rychlostní komunikace R55 vedená severně od železniční trati č.330 Přerov - Břeclav [ve výkresové části označeno: **DI**]

A.2. Místní komunikace

- místní komunikace (v rámci koridoru inženýrských sítí) pro napojení lokalit bydlení B23 a B24 [ve výkresové části označeno: **TI 1**]
- místní komunikace (v rámci koridoru inženýrských sítí) pro napojení lokality bydlení B25 [ve výkresové části označeno: **TI 2**]
- místní komunikace (v rámci koridoru inženýrských sítí) pro napojení lokality bydlení B6 [ve výkresové části označeno: **TI 3**]

B. Zásobování vodou

B.1. Zatrubnění vodního toku

- zatrubnění krátké části vodního toku jižně pod návší

B.2. Rozvodná vodovodní síť - I. tlakové pásmo

- propojení zásobovacích vodovodních řadů u bývalé panské sýpky
- zásobovací vodovodní řad určený pro zásobování navržené lokality bydlení B21
- zásobovací vodovodní řad určený pro zásobování navržené lokality bydlení B25

B.3. Rozvodná vodovodní síť - II. tlakové pásmo

- zásobovací vodovodní řad určený pro zásobování navržené lokality bydlení B5
- zásobovací vodovodní řad určený pro zásobování navržené lokality bydlení B6
- zásobovací vodovodní řad určený pro zásobování navržené lokality bydlení B12
- zásobovací vodovodní řad určený pro zásobování navržených lokalit bydlení B16, B17, B18, B23 a B24
- zásobovací vodovodní řad určený pro zásobování navržené lokality průmyslové výroby V1

C. Odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

C.1. Stoky jednotné kanalizace

- vybudování 2 stok jednotné kanalizace pro zajištění odkanalizování navrhovaných lokalit bydlení B3, B4, B5
- vybudování stoky jednotné kanalizace pro zajištění odkanalizování navrhované lokality bydlení B6
- vybudování stoky jednotné kanalizace pro zajištění odkanalizování navrhovaných lokalit bydlení B16, B17, B18, B23 a B24
- vybudování stoky jednotné kanalizace pro zajištění odkanalizování navrhované lokality bydlení B25
- vybudování stoky jednotné kanalizace pro zajištění odkanalizování navržených lokalit průmyslové výroby V1 a V2

C.2. Záchytné příkopy

- vybudování navrhovaného záchytného příkopu na jihozápadním okraji zastavěného území obce, kterým bude chráněna stávající zástavba a navrhované lokality zástavby B16, B17 a B18.

D. Zařízení pro zajištění zásobování elektrickou energií

D.1. Elektrické vedení VN

- vybudování nové kioskové trafostanice *U hřbitova* vč. kabelového přívodního vedení VN 22 kV
- vybudování nové stožárové nebo sloupové trafostanice *Čtvrtky* včetně vzdušného přívodního vedení VN 22 kV
- vybudování nové kioskové trafostanice *Městečko* včetně kabelového přívodního vedení VN 22 kV
- vybudování nové trafostanice *Drahy II* včetně kabelového přívodního vedení VN 22 kV

D.2. Návrh zrušení elektrických vedení VN

- Zrušení stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV, které prochází navrhovanou lokalitou bytové zástavby B25 a přemístění trafostanice U hřiště

E. Zásobování zemním plynem

E.1. Středotlaká plynovodní síť

- prodloužení STL plynovodní sítě pro zásobování navržené lokality bydlení B6
- prodloužení STL plynovodní sítě pro zásobování navržených lokalit bydlení B9 až B11
- prodloužení STL plynovodní sítě pro zásobování navržené lokality bydlení B14
- prodloužení STL plynovodní sítě pro zásobování navržené lokality bydlení B15
- prodloužení STL plynovodní sítě pro zásobování navržených lokalit bydlení B16, B17, B18, B23, B24
- prodloužení STL plynovodní sítě pro zásobování lokality bydlení B19
- prodloužení STL plynovodní sítě pro zásobování navržené lokality bydlení B25

Technické parametry veřejně prospěšných staveb budou blíže specifikovány v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

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

2.8. Návrhy na asanace nebo asanační úpravy

Řešení nenavrhuje žádné bodové asanace, asanační úpravy, nebo přestavbové lokality. Jedinou lokalitou s navrženou funkční změnou je kovovýroba Starinský, kde je místo stávajícího využití tj. plochy průmyslové výroby (Vp) navržena plocha smíšené výroby, výrobních služeb a občanské vybavenosti (Vs)

2.9. Lhůty aktualizace územního plánu

Návrhové období územního plánu je **15** let, tj. do roku **2015**. S ohledem na současné společensko ekonomické podmínky je doporučena aktualizace územního plánu vždy po **5**-ti letech.

3. Směrná část

Směrné ukazatele regulace budou ovlivněny celkovým ekonomickým a společenským vývojem, tvorbou nové legislativy, transformací zemědělství, průběhem privatizace a dalšími vnějšími i vnitřními podmínkami. Všechny kvalitativní i kvantitativní ukazatele, které nejsou obsaženy v závazné části regulativů, jsou směrné.

3.1. Hlavní směrné ukazatele

1. Počet obyvatel k návrhovému roku 2015	2100 obyv.
2. Maximální kapacita území (pro trvalé bydlení)	2320 obyv.
3. Technické parametry komunikací a technické infrastruktury	
4. Celková potřeba bytů v roce 2015.....	715 bytů
5. Navrhovaná bytová rezerva	101 byt

3.2. Etapizace výstavby

Realizace nové výstavby je navržena ve třech etapách: Všechny etapy by měly být realizovány v návrhovém období, tj. do r. 2015.

Tab. 2. Etapizace výstavby

	I. etapa	II. etapa	III. etapa
bydlení	B1 až B5, B7 až B12, B15, B19 až B21	B6, B14, B16 až B18	B23 až B25
Občanská vybavenost	O1, O2	-	-
výroba	V1	-	V2
těžba	Vt 2	Vt 1, Vt4	Vt 3
doprava	-		D1 - silnice R55
Tech. infrastruktura	TI 3	-	TI 1, TI 2

3.3. Návrh opatření na ZPF a v krajině

3.3.1. Opatření na ZPF

Hlavní cíle navržených opatření

- vymezení prostorových parametrů pro realizaci prvků územního systému ekologické stability
- zpomalení, respektive potlačení degradace půdního fondu (vodní a větrná eroze, kontaminace, diferenciací intenzity využití půdního fondu
- optimalizace vodního režimu krajiny a zvýšení retenčních schopností území
- podpora biodiverzity krajiny (ochrana stávajících biotopů, vytvoření prostoru pro zakládání a obnovu nových biotopů)
- zachování a tvorba krajinného rázu
- zvýšení propustnosti krajiny a jejího rekreačního potenciálu

a) Orná půda

A. Intenzivní zemědělská půda

Zahrnuje geneticky nejúrodnější pozemky s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě.

B. Intenzivní zemědělská půda s omezením

- B.1. Intenzita hospodaření (zejména aplikace pesticidů) je omezena respektováním zásad platných pro (PHO)
- B.2. Intenzita hospodaření je limitována erozí. Erozní ohrožení pozemků lze minimalizovat realizací organizačních a agrotechnických opatření.

C. Extenzivní zemědělská půda

Půdně stanovištní podmínky, popř. tvar, velikost pozemku předurčují tyto plochy k extenzivnímu využití. Náleží zde i erozně silně ohrožené pozemky, u nichž je erozní ohrožení nutno eliminovat realizací technických protierozních opatření (obnova mezí, záchytné průlehy apod.) při využití v kultuře role.

b) Trvalé travní porosty

A. Intenzivní

V řešeném území se aktuálně nevyskytují, při restrukturalizaci využití zemědělského půdního fondu mohou být tyto produktivní vícesečné porosty zakládány na plochách stávající intenzivní orné půdy.

B. Extenzivní

Tato kategorie zahrnuje veškeré trvalé travní porosty (přírodě blízké, polopřirozené i uměle zakládané s cílenou produkcí travní hmoty), které jsou aktuálně využívány extenzivním způsobem. Travní porosty jsou víceúčelové, podle převažující funkce je lze rozdělit na:

- B.1. Krajinotvorné - lokalizované na svazích a tvořící přechod mezi lesem a ornou půdou. Náleží zde i pro danou oblast charakteristické louky a pastviny s rozptýlenou zelení.
- B.2. Půdo-ochranné - zatravněné svažité, erozně ohrožené plochy, přirozené svodnice a protierozní záchytné pásy.
- B.3. Vodo-ochranné - zatravnění PHO, v cílené podobě též zatravnění části nivy vodních toků a melioračních kanálů
- B.4. Ostatní - travní porosty zvláštního účelu (letiště, zatravněné násypy, aj.).

c) Krajinná zeleň

A- Liniová

- A.1. Žleby se zapojenou zelení představují zvláště významný krajinotvorný prvek, vesměs jsou vymezeny jako součást ÚSES
- A.2. Břehové porosty jsou tvořeny dřevinnou i keřovou složkou, u značné části vodotečí a melioračních kanálů absentují nebo jsou tvořeny pouze jedním patrem.
- A.3. Aleje tvoří doprovodnou zeleň místních komunikací a některých polních cest.
- A.4. Větrolamy - v řešeném území (zejména v jeho rovinnaté části) chybí
- A.5. Meze - až na drobné zbytky v řešeném území rovněž chybí

B. Rozptýlená zeleň

- B.1. Skupinová - vesměs převažují náletové a krátkověké dřeviny.
- B.2. Solitérní
- B.3. Remízy - vesměs ekologicky středně stabilní, vyšší podíl nepůvodních dřevin.

C. Užitková

Užitková - hospodářská - zeleň je významná zejména jako prstenec obklopující zástavbu, zabezpečuje komunikaci mezi zelení v zástavbě a volnou krajinou.

3.3.2. Návrhy krajinytvorných opatření

Protierozní opatření

A. Opatření proti vodní erozi

- A.1. Obnova polních cest, v zaužívaných trasách s doprovodným zachytným příkopem.
- A.2. Obnova mezí - zejména na erozně nejohroženějších plochách
- A.3. Retenční nádrž - zachycení splavenin nad zastavěným územím
- A.4. Organizační a agrotechnická opatření -

B. Opatření proti větrné erozi

- B.1. Alejové výsadby na okrajích velkých celků - doporučuje se vymezení stabilních hranic pozemkových parcel osázením dřevinami (zejména přírodní druhy).
- B.2. Obnova dřívě zaužívaných polních cest s doprovodnou zelení

Opatření ke zvýšení retenční kapacity území

- **A.** Revitalizace malých vodních toků a melioračních odpadů - vymezení ochranného pásu v šířce 5 až 15m k zatravnění (první etapa) a posléze obnově břehových porostů.
- **B.** Obnova mokřadů, tůňek a vybudování malých vodních nádrží v rámci ploch ÚSES, apod.
- **C.** Protierozní opatření - viz výše.
- Opatření ke zvýšení retenční kapacity území představují současně zvýšení ochrany sídel před povodněmi.

Opatření ke zlepšení a obnově krajinného rázu

Veškerá výše uvedená opatření se příznivě promítají do krajinného rázu řešeného území. K doplňujícím opatřením patří zejména:

- výsadba vícevrstevné zeleně kolem průmyslových areálů, farem
- doplnění prstence drobné držby a zeleně v návaznosti na sídlo
- výsadba tradiční krajinytvorné zeleně u kapliček, křížů apod.

4. Závěrečná ustanovení

1. Pořizovatelem *Územního plánu obce Polešovice* je Obec Polešovice.
2. Zhotovitelem dokumentace je ing. arch. Vladimír Dujka.
3. Schvalovacím orgánem je ve smyslu zákona č. 128/2000 *o obcích* zastupitelstvo obce Polešovice.
4. Za realizaci regulativů územního rozvoje odpovídá stavební úřad Obecního úřadu v Polešovicích.
5. O úpravě směrné části dokumentace může rozhodnout pořizovatel územně plánovací dokumentace.
6. Schválený *Územní plán obce Polešovice*, včetně všech dokladů bude uložen na stavebním úřadě v Polešovicích a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Uherské Hradiště.
7. Veškeré případné změny a doplňky *Územního plánu obce Polešovice* musí být provedeny v souladu s §§ 30 a 31 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. o stavebním řádu a územním plánování, ve znění pozdějších předpisů a § 35 vyhlášky č. 131/1998 Sb. o územně plánovacích podkladech a územním plánovací dokumentaci.

Obsah

1. Úvodní část	1
2. Závazné regulativy	2
2.1. Nástroje a zásady regulace	2
2.2. Funkční členění území	3
2.3. Hlavní zásady koncepčního řešení územního plánu	5
2.3.1. Strategie rozvoje obce	5
2.3.2. Základní koncepce urbanistického a technického řešení:	5
2.4. Limity využití území	8
2.4.1. Výstavba a infrastruktura	8
2.4.2. Vytváření a ochrana zdravých životních podmínek	9
2.4.3. Ochraňování přírody a krajiny	10
2.4.4. Péče o památky	11
2.4.5. Zvláštní požadavky	12
2.5. Vymezení zastavitelného území	12
2.6. Charakteristika jednotlivých funkčních ploch podléhajících regulaci	12
2.6.1. Individuální bydlení - čisté (Bc)	14
2.6.2. Individuální bydlení venkovského typu (Bv)	15
2.6.3. Individuální bydlení venkovského typu - smíšené (Bs)	17
2.6.4. Bydlení hromadné čisté - nízkopodlažní (Bhn)	18
2.6.5. Bydlení v nově navrhovaných (rozvojových) lokalitách (Br)	19
2.6.6. Alternativní plochy bydlení Bc + Bhn (Bx)	21
2.6.7. Plochy občanské vybavenosti a sportu (Os, Ot, Op, Opb, Oc)	23
2.6.8. Plochy výroby (Vz, V1, Vs, Vp, Vt)	26
2.6.9. Technická vybavenost (Tv, Tc, Tp, Ts, To)	28
2.6.10. Doprava (Dz, Ds, Dk, Do, Du)	30
2.6.11. Urbanizovaná zeleň (Zv, Zi, Zh)	31
2.6.12. Plochy vinných sklepů (Xs)	32
2.6.13. Trvalé lesní porosty (L)	33
2.6.14. Plochy krajinné zeleně (Zk)	34
2.6.15. Plochy zemědělského půdního fondu velkovýrobně obhospodařované (NP)	34
2.6.16. Plochy zemědělského půdního fondu v drobné držbě (Npd)	35
2.6.17. Vodní plochy (W)	36
2.6.18. Plochy prvků územního systému ekologické stability (USES)	37
2.7. Veřejně prospěšné stavby	38
2.8. Návrhy na asanace nebo asanační úpravy	40
2.9. Lhůty aktualizace územního plánu	40
3. Směrná část	41
3.1. Hlavní směrné ukazatele	41
3.2. Etapizace výstavby	41
3.3. Návrh opatření na ZPF a v krajině	41
3.3.1. Opatření na ZPF	41
3.3.2. Návrhy krajinnotvorných opatření	43
4. Závěrečná ustanovení	44