

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

POZLOVICE

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ

(Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Pozlovice)

Objednatel: **Městys Pozlovice**

Hlavní 51 Pozlovice
763 26 Luhačovice
Určený zastupitel: Ing. Pavel Coufalík Ph.D.

Zhotovitel: **Územní plány s.r.o.**

Zarámí 4077, 760 01 Zlín
IČ: 213 84 495
Statut. zástupce: Ing. arch. Miroslav Moll

Zpracovatelský tým: Mgr. Jiří Mahdalík
RNDr. Jiří Švarc
Ing. arch. Pavla Podešvová



Vysvětlivky:

Xxxxx – vkládaný text

~~Xxxxx~~ – vypouštěný text

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Pozlovice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Pozlovice.

V katastrálním území Pozlovice bylo k ~~1.3.2011~~ 1.4.2025 vymezeno 39 zastavěných území.

2. ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ Základní koncepce rozvoje území obce

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, rekreace, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj lázeňství, rekreace a cestovního ruchu, které jsou koordinovány se záměry sousedních Luhačovic.
- Řešení vytváří vhodné podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.
- Je usměrňován rozvoj objektů pro rekreační funkci.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou a technickou vybavenost.
- Jsou doplněny nové plochy pro výrobu v návaznosti na stávající výrobní areály.
- Řešení navrhuje dostatečné a diverzifikované plochy vhodné pro individuální i hromadné bydlení.
- Jsou navrženy nové plochy pro doplnění a rozšíření nabídky hromadné rekreace a volného cestovního ruchu včetně rozvoje sportovních zařízení.
- Jsou navrženy plochy pro založení nových lesoparků a volně přístupných rekreačních a relaxačních ploch doplňujících lázeňské území.
- Jsou navrženy plochy pro izolační zeleň, která by měla oddělovat navzájem kolizní urbanistické funkce.
- Je navržena konverze nevyužívaných ploch lázeňství a výroby na plochy smíšené obytné
- Jsou navrženy úpravy v silničním skeletu a současně jsou navrženy i nové plochy pro záchytná parkoviště pro Luhačovickou přehradu.
- Navržené řešení zajišťuje podmínky pro dobrou prostupnost krajiny, zejména s ohledem na vedení cyklotras a cyklostezek v rámci mikroregionu Luhačovické Zálesí
- Jsou navrženy nové plochy pro trasy vedení vysokého napětí 110 kV a pro novou elektrickou rozvodnu VVN/VN.
- Pro zlepšení kvality vody v Luhačovické přehradě je navržena nová záchytná nádrž.
- Jsou vytvářeny podmínky pro územní ochranu dosud relativně nenarušených krajinných horizontů
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny.
- Vznik nové zástavby s funkcí rekreace je omezen.
- Dodržovány jsou principy podmínek pro pásmo zprůšněné ochrany krajinného rázu v CHKO Bílé Karpaty z Preventivního hodnocení krajinného rázu území.
- Rozvoj zástavby v oblastech s převážně pěším přístupem je regulován.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem městyse a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení vychází z dochované urbanistické struktury původního jádra obce.
- Je navrženo propojení městyse Pozlovice s obcí Podhradí
- Jsou doplněny a dostatečně dimenzovány plochy pro hromadnou rekreaci a občanskou vybavenost zaměřené na rozvoj cestovního ruchu zejména v prostoru Luhačovické přehrady.
- Není navržen rozvoj individuální rekreace.
- Územně jsou stabilizovány nové plochy pro realizaci nadřazené energetické infrastruktury.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezení dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Do územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability.
- V území CHKO Bílé Karpaty respektovat architektonický výraz zástavby v CHKO Bílé Karpaty (typ staveb, zastřešení atd.) a chránit pohledově exponované partie území, především terénní hrany údolí – lesnaté horizonty či prostorové dominanty a také zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant či nesnižovat pozici stávajících dominant především kulturně-historického významu.
- Nová zástavba musí být přednostně napojena na kanalizaci s centrální ČOV.

3. Urbanistická koncepce, ~~včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Krajinářsky atraktivní území s nadstandardními přírodními podmínkami a blízkostí lázeňského místa Luhačovice jsou určujícím výchozím potenciálem pro budoucí rozvoj území, který musí být založen na permanentním vyvažování suburbanizačních tlaků na růst zastavěnosti území pro obytné - rekreační funkci s požadavky na ochranu území jednoznačně deklarovanou v převážné části území statutem CHKO Bílé Karpaty.

Nová obytná výstavba je v městyse Pozlovice přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 3 – 5, 8, ~~12, 101~~, 14, 17, 19, části ploch 21 – 23 a plochy 24, 26 - 29). S ohledem na poměrně kompaktní charakter centrální části městyse, je část navržených ploch umisťována také na její okraje. Na severovýchodním okraji městyse je, spolu s výše uvedenými plochami 3 – 5, 8 a 102, navrženo oboustranné obestavení silnice propojující Pozlovici s Podhradím – plochy 1 a 5 ležící západně od této silnice. Obdobně je navržena dostavba ulic Na drahách (plocha 11), A. Václavíka (plochy 13, 15) a Nivy (plocha 16) ve východní a střední části městyse. Na severovýchodním okraji městyse je mezi ulicí Na Drahách a Pozlovickým potokem navržena největší rozvojová plocha 10.

Menší plocha pro bydlení (19) je navržena severně od ulice Ludkovická, v západní části městyse. Na severozápadním okraji městyse je podél ulice Řetečovská navržena dostavba stávající zástavby ve formě 4 menších ploch pro bydlení (plochy 20 – 23). Na severním okraji je navržena plocha 104. Část obytné výstavby by měla být realizována také v rámci smíšených obytných ploch, kde se předpokládá jak individuální, tak hromadná obytná výstavba (plochy 42 – 45, 48). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Je navržena jedna plocha ~~(30) pro individuální rekreaci a 3 plochy (31, 32, 34)~~ ~~(32)~~ pro hromadnou rekreaci v návaznosti na rekreační prostor Luhačovické přehrady.

Je navrženo rozšíření areálu mateřské školy (plocha 35), ~~dostavba volných ploch podél Jurkovičovy aleje (36) pro veřejnou vybavenost~~, nové plochy pro tělovýchovu a sport na ~~jižní (plocha 33) a severní (plocha 37) straně Luhačovické přehrady~~, plocha pro komerční občanské vybavení při příjezdu do Luhačovic od východu - v lokalitě Lipské (38), rozšíření stávajícího sportovního areálu v západní části obce (39 ~~a 1013~~) a plocha pro rozšíření hřbitova (40). ~~Dále je navržena plocha pro vznik komerčního vybavení - obchodu (plocha 1012).~~

Za západním okrajem zastavěného území je navržena plocha **46 1006**, určená pro smíšenou výrobu. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

Do řešení územního plánu jsou zapracovány aktualizované prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích s tím, že navržené řešení umožňuje integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Na východním okraji řešeného území je navržena malá vodní plocha.

Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky i urbanisticky významné prostory v interiéru obce a další hodnoty území včetně kulturních pohledových dominant.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro individuální bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro individuální bydlení

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	1	1,0253	ulice Podhradská
2	3	0,3157	ulice Podhradská
3	4	0,4650	ulice Podhradská
4	5	0,1478	ulice Podhradská
5	6	0,3441	ulice Podhradská
6	8	0,1068 0,2593	ulice Podhradská
7	10	4,8685 4,7550	Pod Podhradím
8	11	1,8028 1,2334	ulice Na Drahách
9	12	0,7101	ulice A. Václavíka
10	13	1,9869 2,0763	ulice A. Václavíka
11	14	1,4319 1,1947	ulice A. Václavíka
12	15	0,6142	ulice A. Václavíka
13	16	0,6667 0,3918	ulice Nivy
14	17	0,2721	ulice Nivy III
15	18	1,4981	ulice Ludkovická
16	19	0,3955	ulice Ludkovická
17	20	0,7386 0,4903	ulice Řetechovská
18	21	0,8879 0,4345	ulice Řetechovská
19	22	1,8987 1,5502	ulice Řetechovská
20	23	1,5175 0,9702	ulice Řetechovská
21	24	0,1108	ulice Leoše Janáčka
22	26	0,0983	ulice Leoše Janáčka
23	27	0,8021	ulice Leoše Janáčka
24	28	0,2558	ulice A. Václavíka
25	29	0,2802 0,2179	ulice A. Václavíka
26	101	0,4010	ulice A. Václavíka
27	102	0,1359	ulice Podhradská
28	104	0,2950 0,2905	Pod Větrníkem
	1005	0,0793	Pod Větrníkem
	1007	0,1839	Pod Větrníkem
	1008	0,1915	Pod Větrníkem

	1009	0,3077	ulice Leoše Janáčka
	1010	0,0501	ulice Retechovská
	1020	0,2908	ulice A. Václavíka
	celkem	24,2650 20,9831	

b) Plochy pro plochy smíšené obytné

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro plochy smíšené obytné

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	42	1,1905	ulice Ludkovická
2	43	0,7418 0,4656	ulice Leoše Janáčka
3	44	1,6922	ulice A. Václavíka
4	45	1,9387	ulice Ludkovická
5	48	2,7012	ulice Ludkovická
	celkem	8,2682 3,5948	

c) Plochy pro rekreaci

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro rekreaci

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	30	0,1248	Koryta
2	31	1,5649	Nad Kaskádou
3	32	0,9863	U autokempu
4	34	0,7025	Nad kolibou
	celkem	3,3785 0,9863	

d) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	33	0,8962	U Vyhličky
2	35	0,1805	U Mateřské školy
3	36	0,7642	Jurkovičova alej
4	37	1,2957	U Kaskády
5	38	1,0026	Lipské
6	39	1,2209	Ulice Ludkovická
7	40	0,0857	U hřbitova
	1012	0,3630	Ulice Hlavní
	1013	0,2248	u fotbalového hřiště
	celkem	5,4458 3,0775	

e) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	46	0,5732	ulice Ludkovická
	1006	0,1464	ulice Ludkovická
	celkem	0,5732 0,1464	

f) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro dopravu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	50	0,8278	Parkoviště
2	51	0,4620	Parkoviště
3	52	1,0865	Úprava křižovatky

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro dopravu – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
4	53	0,1329	Účelová komunikace
5	69	0,0758	Úprava křižovatky
	1001	8,5686	Obchvat Luhačovic
	1002	0,9426	Obchvat Luhačovic
	1003	0,3939	Obchvat Luhačovic
	1004	3,3311	Obchvat Luhačovic
	celkem	2,5850 13,2362	

g) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.7. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	49	0,2869	ulice Ludkovická
2	54	0,5046	ulice K Přehradě
3	55	0,1083	ulice A. Václavíka
4	56	0,2868 0,2323	ulice Ludkovická
5	57	1,3952	ulice A. Václavíka
6	103	0,0149	Pod Větrníkem
	1011	0,3948	ulice A. Václavíka
	1014	0,1865	U hotelu Adamantino
	1017	0,0536	ulice Leoše Janáčka
	1018	0,2137	Jurkovičova Alej
	1019	0,1949	ulice A. Václavíka
	celkem	2,5967 3,3534	

h) Plochy pro vodní plochy

Tab. A.3.8. Navržené plochy pro vodní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	68	4,5944	Záchytná nádrž
	celkem	4,5944	

i) Plochy pro technické vybavení

Tab. A.3.9. Navržené plochy pro technické vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	47	1,0781	Elektrická rozvodna VVN/VN
2	70	2,5700	Vedení VVN 110 kV
3	71	1,8223	Vedení VVN 110 a VN 22 kV
4	72	0,1765	Vedení VVN 110 a VN 22 kV
5	73	2,8633	Vedení VVN 110 a VN 22 kV
6	74	3,6492	Vedení VVN 110 kV
7	75	23,0462	Vedení VVN 110 kV

8	76	0,3028	Vedení VVN 110 kV
9	77	0,0579	Vedení VVN 110 kV
10	78	0,0267	Vedení VVN 110 kV
11	79	0,0743	Vedení VVN 110 kV
12	80	0,4177	Vedení VVN 110 kV
13	81	0,0542	Vedení VVN 110 kV
14	82	0,0269	Vedení VVN 110 kV
15	83	3,3062	Vedení VVN 110 kV
16	84	0,6163	Vedení VVN 110 kV
17	86	0,1382	Záchytný příkop
18	87	0,4467	Záchytný příkop
19	88	0,1239	Záchytný příkop
20	89	0,1560	Vedení VN 22 kV
21	90	1,0112	Vedení VN 22 kV

Tab. A.3.9. Navržené plochy pro technické vybavení – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
22	91	0,3077	Vedení VN 22 kV
23	92	0,0774	Vedení VN 22 kV
24	93	0,0209	Vedení VN 22 kV
25	94	0,0738	Vedení VN 22 kV
26	95	0,0439	Vedení VN 22 kV
27	96	0,0896	Kanalizační sběrač
28	97	0,0147	Kanalizační sběrač
29	100	0,4835	Vodovodní přívaděč
30	105	0,4523	Vedení VVN 110 kV
31	106	1,0894	Skládka
32	107	0,0268	Kanalizační řad
33	108	0,0644	STL plynovod
	1015	0,0785	Sběrný dvůr
	celkem	44,709- 44,7875	

3.3. Vymezení ploch ~~přestavby~~ transformace

V řešeném území městyse Pozlovice jsou vymezeny tyto plochy ~~přestavby~~ transformace:

Tab. A.3.10. Navržené plochy ~~přestavby~~ transformace

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita	Důvod přestavby Funkční využití
1	P1		Ul. Na Drahách	Navržená plocha individuálního bydlení
2	P2-37	1,2969	Hotel Kaskáda	Navržená (OS) plocha občanského vybavení sport
3	P3		U Hotelu- Kaskáda	Navržená plocha občanského vybavení
4	P4		U autokempu	Navržená plocha hromadné rekreace
5	P5-44	1,6922	Ul. A. Václavíka (Niva I)	Navržená plocha smíšená obytná (OK) plocha občanského vybavení komerčního
6	P6-48	2,7012	Ul. Ludkovická (farma ZV)	Navržená (SU) plocha smíšená obytná všeobecná
		5,6903		

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území se vymezují tři kategorie sídelní zeleně.

a) Veřejná zeleně

Územním plánem jsou vymezovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: ulice Podhradská, K Přehradě (předprostory okolo kostela), plocha s altánem na křižovatce ulic Podhradská a Řetečovská, střední část ulice Řetečovská, předprostor rodinných domů OKAL v ulici Ludkovická, část ulice A. Václavíka, Nivy, Nivy I, Nivy II, Nivy III, Jurkovičova alej, veřejné prostranství východně od Koliby U černého psa a veřejné prostranství u přehradní hráze.

Na západním okraji Pozlovic je navržena plocha 56, která by měla plnit funkci izolační (dilatační) zeleně, oddělující plochu stávajícího sběrného dvora od navržené plochy bydlení 18. Západně od lázeňského domu Niva II je navržena plocha 57, na níž by měl být založen menší park, který by měl nahradit stávající plochy dosud zemědělsky užívaných pozemků v pozlovické lázeňské zóně, s cílem vytvoření důstojného veřejného prostoru oddělujícího lázeňské území od kompaktní bytové zástavby.

b) Vyhrazená zeleně

Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezují tyto plochy zeleně v uzavřených areálech občanské vybavenosti, tj. zejména školské a sportovní areály s větším podílem zeleně: areál mateřské školy s navazující sportovní plochou v západní části městyse, sportovní areál na západním okraji městyse (západně od ul. Leoše Janáčka), sportovní areál Golf (východně od ul. A Václavíka); plochy a areály občanské vybavenosti, včetně lázeňských a rekreačních zařízení: areál kostela se hřbitovem, hotel Ogar, lázeňské domy Niva I a Niva II, Léčebný dům Hubert, Rekreační středisko ČD, hotel Pohoda, Koliba U černého psa, hotel Fontána, rekreační střediska Vyhlička, Střelnice, Povodí Moravy, hotel Zátorský, Autokempink Luhačovice, 3 rekreační zařízení v lokalitě Lipská a hotel Vega.

c) Sídelní zeleně

Jako plochy sídelní zeleně jsou samostatně vymezeny nezastavitelné zahrady a plochy malo- výrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu uvnitř zastavěného území.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístění~~

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

~~V jihovýchodní části řešeného území je navržena úprava křižovatky silnic II/492 a II/493 (plochy 52, 69).~~
Plochy č. 1001, 1002, 1003 a 1004 jsou navrženy pro přeložku silnic II/492 a II/493, které budou tvořit obchvat Luhačovic. Ostatní plochy silniční dopravy zůstávají stabilizovány.

b) Místní komunikace

V rámci navrženého veřejného prostranství (plocha 49) bude vybudována nová místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržených smíšených obytných ploch 45 a 48 a navržené plochy pro technickou infrastrukturu 47. Další místní komunikace mohou být realizovány v rámci navržených ploch bydlení.

c) Účelové komunikace

Ve východní části katastru je navržena plocha 53, určená pro vybudování zpevněné účelové komunikace, stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. Také v navržených plochách 79 a 81, které jsou navrženy pro vedení VVN 110 kV, je, v souladu s přípustnou činností, navrženo vybudování zpevněné účelové komunikace.

d) Pěší provoz

Podél silnic III. třídy zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

Ve východní části katastru je navržena plocha 53, určená pro vybudování zpevněné účelové komunikace, která bude využívána také jako cyklotrasa. Také navržené plochy 79 a 81, které jsou navrženy pro vedení VVN 110 kV, lze, v souladu s přípustnou činností, využívat i jako cyklotrasu.

f) Doprava v klidu

Jsou navrženy tři plochy pro nová parkoviště. ~~Jihozápadně od přehradní hráze je navržena plocha 50 pro rozšíření stávajícího záchytného parkoviště. Podél silnice II/492, jižně od Luhačovické přehrady (nad Vyhliškou), v místě kde probíhá živelné odstavování vozidel návštěvníků vodní nádrže, je navržena plocha 51 pro další záchytné parkoviště.~~ V poloze mezi pozlovickým kostelem a bývalým hotelem Kaskáda je navržena plocha veřejného prostranství 54, určená pro vybudování parkoviště, které by mělo být využíváno jak návštěvníky kostela a hřbitova, tak Luhačovické přehrady. **Také by měla být pro parkování v této lokalitě využívána plocha veřejného prostranství č. 1014 a 1019.**

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávajícího vodovodního systému Luhačovice, nebo z nově navrhovaných vodovodních řadů, které budou rovněž připojeny na vodovodní systém Luhačovice.

b) Odkanalizování

Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy městyse Pozlovice budou i nadále odkanalizovány kombinovaným kanalizačním systémem, který je zaústěn do jednotného kanalizačního systému města Luhačovice a tím do městské ČOV Luhačovice. Je navrženo doplnění stávající stokové sítě Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k zalévání zahrad nebo zeleně, případně budou zasakovány.

Do splaškové kanalizační sítě obce Pozlovice budou navrženou stokou splaškové kanalizace přiváděny splaškové odpadní vody z části zástavby městské části Luhačovice – Řetechov, situované v povodí Pozlovického potoka.

c) Zásobování elektrickou energií

1. Rozvodna VVN/VN

Pro zajištění dostatečného elektrického zdroje pro městys Pozlovice a okolí je navržena vybudována nová elektrická rozvodna 110/22 kV včetně přívodního vedení VVN 110 kV a navazujících kabelových vývodů 22kV do stávající sítě 22 kV a stávající spínací stanice 22 kV Pozlovice.

2. Vedení velmi vysokého napětí 110 kV

Ve severní a východní části k.ú. Pozlovice jsou navrženy plochy určené pro realizaci vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín a přívodního vedení vysokého napětí VVN 110 kV k elektrické rozvodně 110/22 kV Pozlovice.

3. Vedení vysokého napětí 22 kV

Je navrženo zdvojení linky vysokého napětí (VN) č 398 a samostatný kabelový vývod pro linku VN č. 76 bude z nové rozvodny. Do stávající spínací stanice 22 kV Pozlovice jsou navrženy nové kabelové vývody a propojení mezi trafostanicí Pozlovice T9 Autokemp a přípojkou VN pro trafostanici Pozlovice T17 Nad přehradou – Lipska. Pro zajištění dostatečného množství energie je navrženo celkem 8 nových trafostanic.

d) Zásobování plynem

Je navrženo rozšíření STL plynovodní sítě.

e) Zásobování teplem

Teplotifikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro občanské vybavení, hromadnou rekreaci, výrobu a další podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

Na SZ okraji katastrálního území je navržena plocha 106 pro skládku odpadu. Navazující plocha 105, která je navržena pro vedení VVN 110 kV, je, v souladu s přípustnou činností, určena také pro skládku odpadu. **V ploše č. 1015 navržena plocha pro skladování a manipulování se stavebním a odpadním materiálem.**

4.3. Občanské vybavení

Je ~~navrženy plochy 33 a~~ **navržena plocha** 37 pro nové sportovní areály na ~~jížní a~~ severní straně Luhačovické přehrady, rozšíření areálu mateřské školy (plocha 35), ~~dostavba volných ploch podél Jurkovičovy aleje (36),~~ plocha pro komerční občanské vybavení při příjezdu do Luhačovic od východu v lokalitě Lipské (38), rozšíření stávajícího sportovního areálu v západní části městyse (39 **a 1013**) a plocha pro rozšíření hřbitova (40). **Dále je navržena plocha pro komerční vybavení - vznik obchodu (plocha č. 1012).**

Případné disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Na západním okraji Pozlovic je navržena plocha 49, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených smíšených obytných ploch 45 a 48 a navržené plochy pro technickou infrastrukturu 47, určené pro vybudování elektrické rozvodny 110/22 kV. Východně od kostela je navržena plocha 54, kde by mělo být vybudováno menší parkoviště pro návštěvníky přehrady. Jižně od navržené ~~smíšené obytné plochy~~ **plochy občanského vybavení komerčního** 44 (lázeňský dům Niva I) je navržena plocha 55, kde by mělo být vybudováno malé parkoviště. Na západním okraji Pozlovic je navržena plocha 56, která by měla plnit funkci izolační (dilatační) zeleně, oddělující plochu stávajícího sběrného dvora od navržené plochy bydlení 18. Západně od lázeňského domu Niva II je navržena plocha 57, na níž by měl být založen menší park. Na severním okraji Pozlovic je navržena plocha 103, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 104. **Jižně od kostela jsou navrženy plochy PU č. 1014 a 1019 s možností zajištění parkování a rozšíření veřejného prostranství pro hřbitov, kostel a severní přístup k vodní nádrži Luhačovice. Plocha PU č. 1011 je navržena pro zajištění kapacitnějšího přístupu do areálu Golf a pro zlepšení prostupnosti v území mezi ulicemi Antonína Václavíka a Jurkovičovou alejí. Pro vznik nového propojení mezi ulicemi Leoše Janáčka a Antonína Václavíka je navržena plocha PU č. 1017. Pro nové propojení k ulici Jurkovičova alej je navržena plocha PU č. 1018.**

Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství je uveden výše v tabulce A.3.7 této textové části.

5. Koncepce uspořádání krajiny, ~~včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně~~

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Východiska, principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- památkově chráněné objekty, kulturní památky
 - drobné stavební památky v krajině (kříže, boží muka apod.)
 - pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
 - segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
 - územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů – pozůstatky přirozených lesních porostů, prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze)
 - prostupnost území po síti cest a s tím související silný rekreační potenciál
- Současně musí být kontinuálně zajišťována:
- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
 - ochrana obrazu místa a siluety sídla v typických pohledových vazbách
 - ochrana a zdůraznění drobných sakrálních památek v krajině
 - pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
 - nevytvářet negativní vizuální dominanty na pohledových horizontech
 - obnova liniových prvků krajinné zeleně (zejména ovocných stromořadí)
 - ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v zastavěném území rozvoj cyklostezek pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat nekoordinované konjunkturní exploatační trendy, zejména v oblasti zvyšujících se tlaků na zastavování volné krajiny a exponovaných pohledových horizontů. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení ~~lesního hospodářství~~ **pro lesnictví** a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy smíšené nezastavěného území smíšené krajinné** (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura).
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. ~~Ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.~~

5.3. Územní systém ekologické stability

V jižní části katastrálního území Pozlovice se jednoznačně vymezuje regionální biocentrum (RBC) č. 96 *Obětová*, z něhož vybíhá jižním směrem vymezený dílčí úsek regionálního biokoridoru (RBK) 1600. Severním směrem je vedena trasa vymezeného RBK 1599, do níž jsou vložena funkční lokální biocentra (LBK) *Pod Obětovou*, *Nad mlýnem*, *Sitné* a *V Jámě*. Trasa RBK 1599 pokračuje dále severním směrem k LBC *Amerika* (za hranici řešeného území). Na východním okraji katastrálního území je z LBC *V jámě* vedena jižním směrem trasa vymezeného funkčního LBK, která se připojuje na LBC *Pod Plaňavkou*, které bylo oproti generelovému vymezení, z důvodu trasování koridoru VVN 110 kV Slušovice – Slavičín, posunuto jihozápadním směrem. Z tohoto LBC pokračuje západním směrem v nivě Luhačovického potoka trasa vymezeného funkčního LBK až k RBK 1599, resp. LBC *Nad mlýnem*.

V území mimo CHKO Bílé Karpaty je za severním a západním okrajem katastru vymezena trasa převážně funkčních lokálních biokoridorů (200264¹, 200263, 200265) propojující za hranici řešeného území LBC 100331, 100329 a 100330 (*Pod cestami*). Z LBC *Pod cestami* je jižním směrem k LBC *Obora* (na k.ú. Luhačovice) vymezena trasa převážně funkčního LBK, která protíná západní okraj k.ú. Pozlovice. Na k.ú. Luhačovice je vymezen převážně funkční LBK, propojující LBC *Obora* s RBK č. 96 *Obětová*. Krátký úsek tohoto biokoridoru je vymezen i na JZ okraji k.ú. Pozlovice – západně od *Obětové*. Ve východní polovině k.ú. Pozlovice je vymezen částečně chybějící LBK (vycházející RBK 1599), v prostoru mezi LBC *Nad mlýnem* a *Sitné*, jehož trasa byla vedena západním směrem pod hotelem Vega až nově vymezenému funkčnímu LBC *Pod Větrníkem*, odkud je trasa LBK vymezena dále na západ až k lokálnímu biokoridoru č. 200265 (viz výše).

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES

Poř.č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	59	0,0952	Lokální biokoridor
2	60	0,0435	Lokální biokoridor
3	61	0,3842	Lokální biokoridor
4	62	0,6902	Lokální biokoridor
5	63	0,0816	Lokální biokoridor
6	64	0,1830	Regionální biokoridor

7	65	0,1151	Regionální biokoridor
8	66	0,4652	Regionální biokoridor
9	67	0,2092	Lokální biokoridor
10	85	2,6695	LBC Pod Plaňavkou
11	98	0,2492	LBC Pod Plaňavkou
12	99	0,0683	Lokální biokoridor
	Celkem	5,2542	

¹ Označení prvků ÚSES dle Oblastního generelu ÚSES okresu Zlín - mimo CHKO BK (Arvita P spol. s r.o.; 2000)

5.4. Prostupnost krajiny

Řešené území disponuje poměrně hustou sítí komunikací zajišťující prostupnost krajiny. Ve východní části katastru je navržena plocha 53, určená pro vybudování zpevněné účelové komunikace, která bude využívána také jako cyklotrasa. Také navržené plochy 79 a 81, které jsou navrženy pro vedení VVN 110 kV, lze, v souladu s přípustnou činností, využívat i jako cyklotrasu.

5.5. Protipovodňová opatření

Navržené plochy bydlení 13, 15 a 23 budou proti extravilánovým vodám chráněny navrhovanými záchytnými příkopy s lapači splavenin (navržené plochy 86 – 88), které budou zaústěny do navrhovaných stok dešťové kanalizace.

Na východním okraji řešeného území je na Luhačovickém potoce nad Luhačovickou přehradou navržena plocha 68, určená pro realizaci záchytné sedimentační nádrže.

6. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Pozlovice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy hromadného bydlení hromadné	BH
2	Plochy individuálního bydlení individuální	BI
3	Plochy bydlení specifických forem smíšené obytné venkovské	BX SV
	Plochy REKREACE	
4	Plochy hromadné rekreace hromadná	RH
5	Plochy rodinné rekreace individuální	RI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
6	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost občanské vybavení veřejné	OV
7	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení občanské vybavení komerční	OK
8	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport občanské vybavení sport	OS
9	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby občanské vybavení hřbitovy	OH

10	Plochy občanského vybavení – Lázeňství občanské vybavení lázeňské	OL
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
11	Plochy silniční dopravy doprava silniční	DS
12	Plochy dopravní infrastruktury doprava všeobecná	D DU
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
13	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství vodní hospodářství	TV TW
14	Plochy technické infrastruktury – Energetika energetika	TE
15	Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace elektronické komunikace	TK TS

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Pozlovice – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
16	Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady nakládání s odpady	TO-1 TO
17	Plochy technické infrastruktury – Záchytné příkopy technická infrastruktura jiná	T* TX
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
18	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch veřejná prostranství všeobecná	PV PU
19	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch veřejná prostranství jiná	PZ PX
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
20	Plochy smíšené obytné všeobecné	SO SU
21	Plochy smíšené výrobní všeobecné	SP HU
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
22	Vodní plochy a toky vodní a vodní toky	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
23	Plochy sídelní zeleně zeleň sídelní ostatní	Z* ZS
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
24	Plochy krajinné zeleně zeleň krajinná	K ZK
	Plochy PŘÍRODNÍ	
25	Plochy přírodní všeobecné	P NU
	Plochy LESNÍ	
26	Plochy lesní všeobecné	L LU
27	lesní jiné	LX
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
27 28	Plochy zemědělské všeobecné	Z AU
28 29	Plochy zemědělské – specifické zemědělské jiné	Z-1 AX
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ	
29 30	Plochy smíšené nezastavěného území smíšené krajinné všeobecné	S* MU

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. ~~Plochy hromadného bydlení~~ **Bydlení hromadné** (BH)

Rozsah vymezení

- stávající plochy BH

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- zařízení a stavby pro služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- související plochy veřejných prostranství, veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 3 nadzemní podlaží

2. ~~Plochy individuálního bydlení~~ **Bydlení individuální** (BI)

Rozsah vymezení

- stávající plochy BI
- navržené plochy BI: 1, ~~3~~–~~6~~ **3, 5, 6**, 8, 10 – 24, 26 – 29, ~~101~~, 102, 104, **1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020**

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí) včetně staveb a zařízení pro podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Podmíněné využití

- ~~Výstavba v navržené ploše 13 je podmíněna realizací záchytného příkopu navrženého v ploše 87~~
- ~~Výstavba v navržené ploše 15 je podmíněna realizací záchytného příkopu navrženého v ploše 88~~
- ~~Výstavba v navržené ploše 23 je podmíněna realizací záchytného příkopu navrženého v ploše 86~~

- využití ploch 104 a 1005 je podmíněno výsledkem inženýrsko-geologického posouzení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro ubytování a penziony
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby ve stávajících plochách BI a navržených plochách 1, ~~3–6~~ 3, 5, 6, 8, 10, ~~12~~, 14, 17, 19, 20, 24, 26 – 28 ~~a-101~~ nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží
- výšková hladina zástavby v navržených plochách 11, 13, 15, 16, 18, 21 – 23, 29, 102-~~a~~, 104, 1020 nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží
- pro navrženou plochu BI 14 je zakázáno stavět domy, které jsou mimo uliční fronty a zastavují vnitrobloky
- stavby pro bydlení nesmí mít více než 2 bytové jednotky
- v ploše BI 27 bude pro zástavbu jednotlivými rodinnými domy respektována stávající parcelace

3. ~~Plochy bydlení specifických forem (BX)~~ Smíšené obytné venkovské (SV)

Rozsah vymezení

- stávající plochy ~~BX~~ SV

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- pouze přístavby k rodinným domům ve stávajících plochách rozptýlené pasekářské zástavby
- pouze přístavby ke stavbám přímo souvisejícím s individuálním bydlením a jeho provozem ve stávajících plochách rozptýlené pasekářské zástavby
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- Nové stavby rodinných domů ve stávajících plochách bydlení rozptýlené pasekářské zástavby
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží.

4. ~~Plochy hromadné rekreace~~ Rekreace hromadná (RH)

Rozsah vymezení

- stávající plochy RH
- navržené plochy RH: ~~31~~, 32, ~~34~~

Hlavní využití

- hromadná rekreace a volný cestovní ruchu

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související s hromadnou rekreací a jejím provozem jako jsou např. bazény, otevřené vodní plochy, venkovních sportoviště, apod.

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy vnitroareálové a izolační zeleně
- reklamní zařízení a stavby pro reklamu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

5. ~~Plochy rodinné rekreace~~ Rekreační individuální (RI)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy RI
- ~~navržené plochy RI: 30~~

Hlavní využití

- rodinná rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby ve stávajících plochách RI ~~a navržené ploše 30~~ nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží
- nepřipustná je realizace nových staveb pro individuální rekreaci
- zastavěná plocha staveb pro rekreaci je maximálně 100 m²
- koeficient zastavění je maximálně 30 %

6. ~~Plochy občanského vybavení~~ Veřejná vybavenost Občanské vybavení veřejné (OV)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy OV
- navržené plochy OV: 35, ~~36~~, 1012

Hlavní využití

- občanská vybavenost

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro zdravotní služby
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu

- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva
- ostatní související provozní zařízení a stavby
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- **reklamní zařízení a stavby pro reklamu**

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

7. ~~Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení~~ **Občanské vybavení komerční** (OK)

Rozsah vymezení

- stávající plochy OK
- navržené plochy OK: 38, **44**

Hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- ostatní související provozní stavby a zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- **reklamní zařízení a stavby pro reklamu**

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

8. ~~Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport~~ **Občanské vybavení sport** (OS)

Rozsah vymezení

- stávající plochy OS **a OS: 1021, 1022**
- navržené plochy OS: ~~33-37~~, 39, **1013**

Hlavní využití

- Plochy a stavby určené pro tělovýchovu, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Podmíněné využití

- **další rozvoj v plochách OS 1021 a 1022 je podmíněn realizací přístupu z plochy PU č. 1011**

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby max. 10 m

9. ~~Plochy občanského vybavení—Veřejná pohřebiště a související služby~~ Občanské vybavení hřbitovy (OH)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy OH
- navržené plochy OH: 40

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. ~~Plochy občanského vybavení—Lázeňství~~ Občanské vybavení lázeňské (OL)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy OL

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro lázeňství

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení a stavby
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost a zařízení sloužící k obsluze a ochraně území
- reklamní zařízení a stavby pro reklamu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

11. ~~Plochy silniční dopravy~~ Doprava silniční (DS)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy DS
- navržené plochy DS: 52, 69, 1001, 1002, 1003, 1004

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

12. ~~Plochy dopravní infrastruktury (D)~~ Doprava všeobecná (DU)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy ~~D~~ DU
- navržené plochy ~~D~~ DU: 50, 51, 53

Hlavní využití

- Plochy pro dopravu

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklostezky
- parkoviště
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. ~~Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV)~~ Vodní hospodářství (TW)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy ~~TV~~ TW
- navržené plochy ~~TV~~ TW: 96, 97, 100, 107

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou a pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

14. ~~Plochy technické infrastruktury~~—Energetika (TE)

Rozsah vymezení

- stávající plochy TE
- navržené plochy TE: 47, 70 – 84, 89 – 95, 105, 108

Hlavní využití

- plochy pro zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- samostatné účelové komunikace v plochách 79 a 81
- biokoridory v plochách 72, 76 – 78, 80, 82 a 84
- skládka zeminy v ploše 105; V rámci navazující projektové dokumentace pro tuto skládku musí být řešena etapizace realizace celého záměru, součástí dokumentace musí být inženýrsko-geologický posudek a navržena účinná opatření ke kompenzaci případných negativních vlivů záměru

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

15. ~~Plochy technické infrastruktury~~—Elektronické komunikace (~~TK~~ TS)

Rozsah vymezení

- stávající plochy ~~TK~~ TS

Hlavní využití

- Zařízení a stavby elektronické komunikace (spojová zařízení, vysílače apod.)

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

16. ~~Plochy technické infrastruktury~~—~~nakládání s odpady (TO.1)~~ Nakládání s odpady (TO)

Rozsah vymezení

- stávající plochy ~~TO.1~~ TO
- navržené plochy ~~TO.1~~ TO: 106, 1015

Hlavní využití

- Plochy pro umístování staveb a zařízení sloužících ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

- plocha 106 může být využita pouze jako skládka zeminy; v rámci navazující projektové dokumentace pro tuto skládku musí být řešena etapizace realizace celého záměru, součástí dokumentace musí být inženýrsko-geologický posudek a navržena účinná opatření ke kompenzaci případných negativních vlivů záměru

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

17. ~~Plochy technické infrastruktury – Záchytné příkopy (T*)~~ Technická infrastruktura jiná (TX)**Rozsah vymezení**

- navržené plochy ~~T*~~ TX: 86 – 88

Hlavní využití

- plochy pro záchytné příkopy zajišťující protipovodňovou ochranu území

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

18. ~~Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)~~ Veřejná prostranství všeobecná (PU)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy ~~PV~~ PU
- navržené plochy ~~PV~~ PU: 49, 54, 55, 103, 1011, 1014, 1017, 1018, 1019

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití

- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

19. ~~Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)~~ Veřejná prostranství jiná (PX)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy ~~PZ~~ PX
- navržené plochy ~~PZ~~ PX: 56, 57

Hlavní využití

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační zeleně

Přípustné využití

- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura včetně cyklostezek
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

20. ~~Plochy smíšené obytné (SO)~~ Smíšené obytné všeobecné (SU)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy ~~SO~~ SU
- navržené plochy ~~SO~~ SU: 42 – 43, 45, 48

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti a služeb
- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením, občanskou vybaveností, službami a jejich provozem
- stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy pro stavby a zařízení otevřených zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby ve stávajících plochách ~~SO~~ SU a navržených plochách 42 – 43, 45 a 48 nesmí přesáhnout 3 nadzemní podlaží, pro plochy SU č. 45 a 48 nesmí přesáhnout 2 NP
- počet bytových jednotek pro bytové domy je u plochy SU 43 č. stanoven na max. 12, pro plochy SU 45 a 48 max. 6

21. ~~Plochy smíšené výrobní (SP)~~ Smíšené výrobní všeobecné (HU)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy ~~SP~~ HU
- navržené plochy SP ~~HU~~ -46 1006

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- **reklamní zařízení a stavby pro reklamu**

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

22. ~~Vodní plochy a toky~~ Vodní a vodní toky (WT)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy WT
- navržené plochy WT: 68

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

23. ~~Plochy sídelní zeleně (Z*)~~ Zeleně sídelní ostatní (ZS)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy ~~Z*~~ ZS

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady) včetně ploch veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

24. ~~Plochy krajinné zeleně (K)~~ Zeleně krajinná (ZK)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy ~~K~~ ZK
- navržené plochy ~~K~~ ZK: 59 – 67, 99

Hlavní využití

- plochy krajinné zeleně

Přípustné využití

- krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajinotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- výroby energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

25. ~~Plochy přírodní (P)~~ Přírodní všeobecné (NU)**Rozsah vymezení**

- stávající plochy **P NU**
- navržené plochy **P NU**: 85, 98

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- výroby energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

26. ~~Plochy lesní (L)~~ Lesní všeobecné (LU)

Rozsah vymezení

- stávající plochy ~~L~~ LU

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení ~~lesního hospodářství~~ pro lesnictví
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- doplňkové drobné stavby odpočinkových ploch, pěších a cyklistických stezek
- **Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona**
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- stavby a zařízení pro zemědělství
- výroby energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

27. Lesní jiné (LX)

Rozsah vymezení

- stávající plochy LX

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení pro lesnictví
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- doplňkové drobné stavby odpočinkových ploch, pěších a cyklistických stezek, dětská hřiště, hygienické zázemí a lanová centra slučitelná s hlavním využitím

Nepřípustné využití včetně vyloučení záměrů pro účely uvedené v §122 odst. 1 stavebního zákona

- stavby a zařízení pro zemědělství
- výroby energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

27 28. Plochy zemědělské (Z) Zemědělské všeobecné (AU)

Rozsah vymezení

- stávající plochy **Z AU**

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití **včetně vyloučení staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- stavby a zařízení pro lesnictví a zemědělství
- výroby energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

28 29. Plochy zemědělské – specifické (Z.1) Zemědělské jiné (AX)

Rozsah vymezení

- stávající plochy **Z.1 AX**

Hlavní využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) a drobná pěstitelská činnost

Přípustné využití

- související malé vodní plochy do 0,1 ha
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- stavby a zařízení pro zemědělství
- oplocení sloužící k zapěstování a ochraně sazenic před poškozováním zvěří

Nepřípustné využití **včetně vyloučení staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny ~~formou jejího oplocování a ohrazování~~
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- stavby a zařízení pro lesnictví
- výroby energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

29-30. ~~Plochy smíšené nezastavěného území (S*)~~ Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Rozsah vymezení

- stávající plochy **S* MU**

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití **včetně vyloučení staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.
- **stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví**
- **výrobní energie z obnovitelných zdrojů**
- **stavby a zařízení pro těžbu nerostů**
- **stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí**

PRO VŠECHNY PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se přípouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod.

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží. ~~V navržených plochách 11, 13, 15, 16, 18, 21, 23, 29, 102 a 104 může být maximální výšková hladina zástavby pouze jednopodlažní.~~ V ostatních plochách, a to pouze v přímé návaznosti na stávající dvoupodlažní zástavbu uvnitř zastavěného území lze uvažovat i výškovou hladinu dvou nadzemních podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. Maximální výšková hladina bytových domů v plochách smíšených obytných nesmí přesáhnout tři nadzemní podlaží. U všech objektů určených pro bydlení ~~lze pro bydlení či rekreaci~~ využít i podkroví.

~~Pro navržené plochy bydlení 10, 11, 13, 18, 22, 23, 31, 38, 42, 43, 45 a 48 musí být zpracovány územní studie, v nichž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.~~

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významné se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

7.1 Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura

- účelová komunikace [D1] ² (53) ³
- účelová komunikace [D1] (79)
- účelová komunikace [D1] (81)
- přeložka trasy silnice II/492 [D5 (ZÚR) DS106] (1001)
- přeložka trasy silnice II/492 [D5 (ZÚR) DS106] (1002)
- přeložka trasy silnice II/492 [D5 (ZÚR) DS106] (1003)
- přeložka trasy silnice II/492 [D5 (ZÚR) DS106] (1004)

b) Technická infrastruktura

- záchytný příkop [T*1] (86)
- záchytný příkop [T*2] (88)
- záchytný příkop [T*3] (87)
- vedení VN 22 kV [TE4] (91)
- kanalizační sběrač [TV1] (96)
- vodovodní přívaděč [TV2] (100)
- skládka zeminy [TO.1] (105)
- skládka zeminy [TO.1] (106)
- vedení VVN 110 kV [TE1 (ZÚR) TE110] (71)
- vedení VVN 110 kV [TE1 (ZÚR) TE110] (72)
- vedení VVN 110 kV [TE1 (ZÚR) TE110] (73)
- vedení VVN 110 kV [TE1 (ZÚR) TE110] (74)
- elektrická rozvodna 110/22 kV [TE2 (ZÚR) TE110] (47)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (70)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (75)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (76)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (77)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (78)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (79)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (80)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (81)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (82)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (83)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) TE110] (84)

c) Stavby pro ochranu území

- záchytná vodní nádrž [WT1] (68)

7.2 Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- lokální biokoridor [U1] (72)
- lokální biokoridor [U2] (80)
- lokální biokoridor [U2] (82)
- lokální biokoridor [U3] (84)

- lokální biocentrum *Pod Plaňavkou* [U4] (85)
- lokální biocentrum *Pod Plaňavkou* [U4] (98)
- lokální biokoridor [U5] (67)
- lokální biokoridor [U7] (99)
- lokální biokoridor [U8] (59)
- lokální biokoridor [U8] (60)
- lokální biokoridor [U8] (61)
- lokální biokoridor [U8] (62)
- lokální biokoridor [U8] (63)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) RBK277] (64)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) RBK277] (65)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) RBK277] (66)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) RBK277] (76)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) RBK277] (77)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) RBK277] (78)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) RBK277] (1003)

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo plochy v grafické části dokumentace

8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

7. 9. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V řešeném území k.ú. Pozlovice je vymezeno 12 ploch, jsou vymezeny 2 plochy s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.7.9.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označ. US	Označení dílčích ploch	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ^{2,4}
1	US-1	10	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro individuální bydlení na severovýchodním okraji Pozlovic	do 31.12.2020

² Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně-plánovací činnosti

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – pokrač.

Poř. č.	Označ. US	Označení dílčích ploch	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ³
2	US-2	11	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro individuální bydlení na východním okraji Pozlovic	do 31.12.2020
3	US-3	13	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro individuální bydlení na východním okraji Pozlovic	do 31.12.2020

4	US-4	18	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro individuální bydlení na západním okraji Pozlovic	do 31.12. 2020
5	US-5	22	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro individuální bydlení na severozápadním okraji Pozlovic	do 31.12. 2020
6	US-6	23	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro individuální bydlení na severozápadním okraji Pozlovic	do 31.12. 2020
7	US-7	31	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro hromadnou rekreaci nad hotelem Kaskáde	do 31.12.2020
8	US 8	38	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro občanské vybavení v části Lipska	do 31.12. 2020 do 31. 12. 2029
9	US 9	42	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění pro navržené plochy smíšené obytné na západním okraji Pozlovic	do 31.12. 2020 do 31. 12. 2029
10	US-10	43	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění pro navržené plochy smíšené obytné v ul. L. Janáčka	do 31.12. 2020
11	US-11	45	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění pro navržené plochy smíšené obytné na západním okraji Pozlovic	do 31.12. 2020
12	US-12	48	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění pro navržené plochy smíšené obytné na západním okraji Pozlovic	do 31.12. 2020

⁴ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do NGÚP

~~8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

~~8.1 Navržené veřejně prospěšné stavby~~

~~a) Dopravní infrastruktura~~

- ~~účelová komunikace [D1]⁴ (53)⁵~~
- ~~účelová komunikace [D1] (79)~~
- ~~účelová komunikace [D1] (81)~~
- ~~parkoviště [D3] (51)~~
- ~~parkoviště [D4] (50)~~

³ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

⁴ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁵ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

~~b) Technická infrastruktura~~

- ~~záchytný příkop [T*1]⁶ (86)⁷~~
- ~~záchytný příkop [T*2] (88)~~
- ~~záchytný příkop [T*3] (87)~~
- ~~vedení VN 22 kV [TE4] (91)~~

- ~~kanalizační sběrač [TV1] (96)~~
- ~~vodovodní přívaděč [TV2] (100)~~
- ~~skládka zeminy [TO.1] (105)~~
- ~~skládka zeminy [TO.1] (106)~~

~~c) Stavby pro ochranu území~~

- ~~záchytná vodní nádrž [WT1] (68)~~

8.2 Navržená veřejně prospěšná opatření

~~a) Územní systém ekologické stability~~

- ~~lokální biokoridor [U1] (72)~~
- ~~lokální biokoridor [U2] (80)~~
- ~~lokální biokoridor [U2] (82)~~
- ~~lokální biokoridor [U3] (84)~~
- ~~lokální biocentrum Pod Plaňavkou [U4] (85)~~
- ~~lokální biocentrum Pod Plaňavkou [U4] (98)~~
- ~~lokální biokoridor [U5] (67)~~
- ~~lokální biokoridor [U7] (99)~~
- ~~lokální biokoridor [U8] (59)~~
- ~~lokální biokoridor [U8] (60)~~
- ~~lokální biokoridor [U8] (61)~~
- ~~lokální biokoridor [U8] (62)~~
- ~~lokální biokoridor [U8] (63)~~

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených pod body 8.1. a 8.2., má Městys Pozlovice předkupní právo.

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9.1 Dopravní infrastruktura

~~a) Plochy s předkupním právem pro Zlínský kraj~~

- ~~křižovatka silnic II/492 a II/493 [D2 (ZÚR) PK25] (52)~~
- ~~křižovatka silnic II/492 a II/493 [D2 (ZÚR) PK25] (69)~~
- ~~vedení VVN 110 kV [TE1 (ZÚR) E09] (71)~~
- ~~vedení VVN 110 kV [TE1 (ZÚR) E09] (72)~~
- ~~vedení VVN 110 kV [TE1 (ZÚR) E09] (73)~~
- ~~vedení VVN 110 kV [TE1 (ZÚR) E09] (74)~~

⁶ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁷ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

- ~~elektrická rozvodna 110/22 kV [TE2 (ZÚR) E09]⁸ (47)⁹~~
- ~~vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (70)~~
- ~~vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (75)~~
- ~~vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (76)~~
- ~~vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (77)~~
- ~~vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (78)~~
- ~~vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (79)~~

- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (80)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (81)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (82)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (83)
- vedení VVN 110 kV [TE3 (ZÚR) E09] (84)

9.2 Územní systém ekologické stability

a) ~~Plochy s předkupním právem pro Zlínský kraj~~

- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) PU117] (64)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) PU117] (65)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) PU117] (66)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) PU117] (76)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) PU117] (77)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) PU117] (78)

9.3 Veřejná infrastruktura

a) ~~Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)~~

- Veřejné prostranství [PV1] (49)
- Veřejné prostranství [PV2] (54)
- Veřejné prostranství [PV3] (55)

b) ~~Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)~~

- Veřejné prostranství [PZ1] (56)
- Veřejné prostranství [PZ2] (57)

c) ~~Veřejná infrastruktura – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)~~

- hřbitov [OH1] (40)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejné infrastruktury uvedené pod bodem 9.3., má Městys Pozlovice předkupní právo.

10. ~~Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

Architektonická část projektové dokumentace pro stavby v navržených plochách 11, 13, 15, 16, 18, 26 – 29, 31 – 34, 36 – 38, 43 – 45 a 48 musí být zpracována autorizovaným architektem.

⁸ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁹ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Stavby pro zemědělství (v přípustném využití) - stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby související a sloužící k obhospodařování sadů (dle KN) s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše max. 16 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

Stavby pro lesnictví (v přípustném využití) - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše max. 16 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

Oplocení sloužící k zapěstování a ochraně sazenic před poškozováním zvěří – individuální ochrana sazenic, elektrické ohradníky, el. sítě, příp. kůly vtačené do země + lesnické (chovatelské) pletivo, výška oplocení max. 1,6 m

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

11.1 Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Pozlovice obsahuje celkem **38** stran.

11.2 Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Pozlovice obsahuje celkem 3 výkresy.

Tab. A.11.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Pozlovice

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000