

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Pohořelice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Pohořelice u Napajedel*.

V katastrálním území Pohořelice u Napajedel bylo k 15.12.2008 vymezeno 12 zastavěných území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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, občanské a technické vybavenosti, výroby, dopravy a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení, občanské a technické vybavení a výrobu
- Je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení.
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší firmy.
- Jsou navrženy nové plochy pro fotovoltaické elektrárny.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- Územně je stabilizována nová dopravní plocha pro realizaci silnice R 55, plochy pro nadřazenou energetickou infrastrukturu a plocha pro rozšíření skládky Kvítkovice.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování důležitých kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- V jižní části řešeného území jsou navrženy nové vodní plochy.
- Do územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability.

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.

Nová obytná výstavba je v obci Pohořelice přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 1, 2, 8, 9, 13 a 15). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je část navržených ploch umísťována také na její okraje. Jedná se o nové lokality na západním (plochy 3, 4, 5), východním (plochy 6, 7, 51, 52), jihovýchodním (plocha 10), jižním (plochy 11, 12) a jihozápadním (plocha 14) okraji obytné zástavby. Nově navrhovaná zástavba by zde měla být zásadně oboustranná. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jejich rozšíření. Je navrženo vybudování kynologického areálu na východním okraji obce (plocha 16).

Návrh řešení stabilizuje stávající areály zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál Pohořelice má ještě ně-ktelé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě. Východně od obce je mimo zastavěné území navržena plocha pro vybudování fotovoltaické elektrárny (plocha 17).

Na severním okraji řešeného území je navržena plocha 19 určená pro rozšíření skládky Kvítkovice.

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.

Do řešení územního plánu jsou částečně zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány a částečně rozšířeny. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. V severovýchodní části území je také navržena ochrana proti nepříznivým klimatickým jevům. 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. Proto jsou navržena ochranná pásma výnamě se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřijatelná realizace vertikálních dominant.

Intenzivní zemědělské využívání se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezené prostupnosti krajiny a především nižší ekologické stabilitě území, kde se velmi silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto je navržena ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

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 vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	0,1901	Severozápad
2	2	0,6694	Severozápad
3	3	0,8412	Sever
4	4	3,1666	Sever - Strky
5	5	1,2815	Severovýchod
6	6	3,2581	Záhumenice - Pod hřištěm
7	7	6,0195	Padělky
8	8	0,1401	Za dvorem
9	9	0,0814	Močidla
10	10	0,7650	Před Vinohrádky
11	11	2,5500	Na dolině
12	12	1,5856	Dolní konec
13	13	0,1503	Dolní konec
14	14	2,1440	Pod farmou
15	15	0,5796	U parku
16	51	0,2405	Potoky
17	52	0,2687	Potoky
	celkem	23,9316	

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	16	1,0213	Vinohrádky
	celkem	1,0213	

c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	17	1,9251	Pod Vinohrádky
	celkem	1,9251	

d) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	21	0,1035	Uliční prostranství
2	22	0,6953	Uliční prostranství
3	23	0,1167	Uliční prostranství
4	24	0,1353	Uliční prostranství
5	53	0,0321	Uliční prostranství
	celkem	1,0829	

e) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro dopravu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	20	0,7784	Silniční doprava
2	25	0,4614	Účelová doprava
	Celkem	1,2398	

f) Plochy pro technické vybavení

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technické vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Druh technické infrastruktury
1	19	4,3625	Skládka odpadů
2	26	1,6158	Vzdušné vedení VVN
3	27	0,1222	Kanalizační sběrač + vzd. ved. VVN
4	28	8,2753	Vzdušné vedení VVN
5	29	0,0991	Kanalizační sběrač
6	30	1,6727	Kanalizační sběrač
7	54	0,0921	Vzdušné vedení VN
8	55	0,4290	Vzdušné vedení VN
9	56	0,0265	Kanalizační sběrač + vzd. ved. VN
10	57	0,0361	Kanalizační sběrač
11	58	0,0313	Kanalizační sběrač + vzd. ved. VN
12	59	0,3245	Vzdušné vedení VN
13	60	2,1989	Vzdušné vedení VN
14	61	0,0694	Vzdušné vedení VN
15	62	1,2595	Vzdušné vedení VN
16	63	0,0938	Vzdušné vedení VN + VVN
17	64	0,0606	Vzdušné vedení VN + VVN
18	66	0,4598	Vzdušné vedení VVN
19	67	0,8666	Vzdušné vedení VVN
20	68	8,9297	Vzdušné vedení VVN
21	69	0,5644	Vzdušné vedení VVN
22	70	0,2719	Vzdušné vedení VVN
23	71	0,3104	Vzdušné vedení VVN
24	74	0,3879	Kanalizační sběrač
	Celkem	32,5600	

g) Plochy pro vodní plochy

Tab. A.3.7. Navržené plochy pro vodní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	31	2,0434	Pod Vinohrádky
2	32	2,6492	Údolí Pohořelického potoka
3	33	0,8176	Údolí Pohořelického potoka
4	34	0,5320	Údolí Pohořelického potoka
	Celkem	6,0422	

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, přičemž nevýznamnější plocha urbanizované zeleně, již je v Pohořelicích zámecký park, byla vymezena jako samostatná funkční plocha. Ostatní plochy, včetně nejrozsáhlejšího návesního prostoru, byly vymezeny jako součást veřejných prostranství.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, která ale není dostatečná a v budoucnu musí dojít k jejímu doplnění.

Navržená plocha 38 pro krajinnou zeleň na východním okraji obce, by měla plnit zejména funkci klimatické ochrany před negativními účinky větrů ze severovýchodních směrů.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Severně od obce je navržena plocha (20) pro rychlostní silnici R 55 a s ní související stavby. V místě stávající křižovatky silnic III/4973 a III/4975 by měla být realizováno Středisko správy a údržby silnic. Trasa ostatních silnic zůstávají stabilizovány. Je navržena pouze úprava křížení silnic III/4975 a III/4976, kde by měla být vybudována okružní křižovatka.

b) Místní komunikace

V rámci navržených veřejných prostranství (plochy 21 až 25) budou vybudovány nové místní komunikace, které budou zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i nově navržených ploch bydlení. Další místní komunikace mohou být realizovány v rámci navržených ploch bydlení, zejména v plochách pro bydlení, kde je stanovena povinnost zpracování územní studie (plochy 7, 11, 14).

c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.

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

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány.

f) Doprava v klidu

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

g) Hipotrasa

V jižní části řešeného území je navržena plocha 25, určená pro realizaci nové hipostezky, která bude propojovat Pohořelice s Napajedly.

h) 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**

Územní plán navrhuje v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* zachování současného systému zásobování obce Pohořelice pitnou vodou. Stávající zástavba obce Pohořelice i navrhované plochy zástavby, které se nachází ve výškách 278,0 – 220,0 m n.m. budou zásobovány pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech. Na rozvodné vodovodní síti bude ve výšce 235,0 m n.m. vybudována redukční šachta s regulačním ventilem, kterým budou upravovány tlakové poměry ve vodovodní síti I. tlakového pásma. Území II. tlakového pásma (HTP) - zástavba v území nad vrstevnicí 236,0 m n.m., bude zásobována rozvodnou vodovodní sítí II. tlakového pásma (HTP), do kterého bude pitná voda dodávána z VDJ Pohořelice 2 x 150 m³ (301,34/297,24). Území I. tlakového pásma (DTP) - zástavba v území pod vrstevnicí 236,0 m n.m., bude zásobována rozvodnou vodovodní sítí I. tlakového pásma (HTP), do kterého bude pitná voda dodávána přes navrhovanou redukční šachtu, ve které budou tlakové poměry snižovány o 0,25 MPa (276,34/272,24). Vodovodní systém obce Pohořelice bude i nadále využíván i k požárním účelům.

Z vodovodních řadů II. tlakového pásma (HTP) budou zásobovány pitnou vodou navrhované plochy bydlení – plochy 1 – 8, 14, 15 a 52.

Navržené plochy pro bydlení 1, 5 a 8 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů II. tlakového pásma (HTP), plochy 2 – 4 a plochy 14, 15 a 52 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma (HTP). Navržené plochy pro bydlení 6 a 7 budou zásobovány pitnou vodou částečně ze stávajících vodovodních řadů a částečně z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma (HTP).

Z vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP) budou zásobovány pitnou vodou navržené plochy pro bydlení 9 – 13 a 51. Plochy 9 a 13 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP), plochy 10, 12 a 51 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP). Plocha 11 bude zásobována pitnou vodou částečně ze stávajícího vodovodního řadu a částečně z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP).

Navržené plochy 16 pro občanské vybavení, 17 pro výrobu a 19 pro technickou vybavenost nebudou zemním plynem zásobovány.

Areál bývalé farmy zemědělského družstva, který se nachází západně zastavěného území obce Pohořelice, bude i nadále zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Objekty areálu zemědělské výroby Leopoldov, které jsou situovány mimo zastavěnou část obce, budou i nadále zásobovány vodou z vlastního vodního zdroje, studní.

b) Odkanalizování

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Pohořelice v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Obec Pohořelice bude odkanalizována kombinovaným kanalizačním systémem. Stávající jednotná kanalizační síť obce Pohořelice, která se nachází v povodí Pohořelického potoka, bude doplněna novými kanalizačními stokami tak, aby byly podchyceny stávající kanalizační stoky před jejich vyústěním do zatrubněného úseku Pohořelického potoka. Odpadní vody, odváděné navrhovanou kanalizační stokou, která je vedena v souběhu se zatrubněným úsekem Pohořelického potoka, budou po odlehčení v dešťovém oddělovači zaústěny do navrhovaného kanalizačního sběrače a spolu s odpadními vodami z obce Oldřichovice, odváděny kanalizačním sběračem, situovaným v údolnici Pohořelického potoka do stávající kanalizační sítě v jižní části zástavby města Napajedla a tím do městské čistírny odpadních vod. Stávající kanalizační stoky, vyústěné v současné době do příkopů podél silnice III/4975 (Kvítkovice - Komárov – Topolná) budou podchyceny a navrženou stokou jednotné kanalizace dle projektové dokumentace „Odkanalizování horní části obce Pohořelice“ – DÚŘ V-Projekt (03/2007), odváděny do stávající stoky jednotné kanalizace, situované podél silnice III/4976 Napajedla – Oldřichovice. Objekty stávající zástavby a navrhované plochy pro bydlení, které jsou situovány podél silnice III/4975, které vzhledem k výškovým poměrům nelze odkanalizovat gravitačně do povodí městské kanalizace Napajedla (část západního okraje zastavěného území obce Pohořelice, navrhovaná plocha pro bydlení 3 a západní část navrhované plochy pro bydlení 4) budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, která bude vyústěna do příkopů podél silnice III/4975. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace, která bude zaústěna do navrhované čerpací stanice splaškových odpadních vod, situované severně pod navrhovanou plochou 3 a navrhovaným výtlačným řadem dopravovány do navrhované gravitační stoky jednotné kanalizace a tím do kanalizační sítě města Napajedla.

Východní část navrhované plochy pro bydlení 1 bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem. Odpadní vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, která bude podchycena navrhovanou stokou jednotné kanalizace a budou odváděny do stávající stoky jednotné kanalizace, situované podél silnice III/4976 (Napajedla – Oldřichovice). Východní část navrhované plochy pro bydlení 2 bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem. Odpadní vody budou zaústěny do navrhované stoky jednotné kanalizace a budou odváděny do stávající stoky jednotné kanalizace, situované podél silnice III/4976. Navrhovaná plocha pro bydlení 3 a západní část plochy 4 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, která bude vyústěna do příkopů podél silnice III/4975. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace, která bude zaústěna do navrhované čerpací stanice splaškových odpadních vod, situované severně pod navrhovanou plochou 3 a navrhovaným výtlačným řadem dopravovány do navrhované gravitační stoky jednotné kanalizace a tím do kanalizační sítě města Napajedla. Východní část plochy pro bydlení 4, plochy 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 51 a 52 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem. Odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami jednotné kanalizace. Plochy 8, 14 a plocha 15 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem. Odpadní vody budou odváděny stávajícími stokami jednotné kanalizace s tím, že stávající kanalizační stoka, vedená podél plochy 14 bude rekonstruována tak, aby splňovala požadavky pro odvádění splaškových odpadních vod. Plocha 12 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace, zaústěnou do Pohořelického potoka. Splaškové vody budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace zaústěnou do kanalizačního sběrače a tím do městské kanalizační sítě Napajedla.

Areál bývalé farmy zemědělského družstva, který se nachází západně zastavěného území obce Pohořelice, bude i nadále odkanalizován vlastním systémem oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou i nadále sváděny do věží kejdového hospodářství a zneškodňovány spolu s močůvkovými odpadními vodami. Stoka dešťové kanalizace, která je zaústěna do kanalizačního systému obce rekonstruována tak, aby splňovala požadavky pro odvádění splaškových odpadních vod (zaústění odpadních vod z plochy 14). Objekty areálu zemědělské výroby Leopoldov budou i nadále odkanalizovány vlastním kanalizačním systémem s jímkou na vyvážení.

c) Zásobování elektrickou energií

Ve východní části řešeného území, v souladu se ZÚR ZK, je - v souběhu se stávajícím koridorem venkovních vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV – navrženo 11 ploch (26 – 28, 63 64, 66 - 71) pro realizaci nového venkovního vedení VVN 400 kV, které bude součástí nadřazené energetické soustavy České republiky.

Trasy vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rovněž trasy kabelových a venkovních vedení vysokého (VN) jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami.

Pro zajištění dostatečného množství energie je navrženo celkem 6 nových trafostanic, z toho 5 pro obytnou zástavbu a 1 pro výrobu. Pro přípojky vysokého napětí VN 22 kV k novým trafostanicím je navrženo 5 ploch (54 - 56, 58, 59). Pro zajištění dodávky elektrické energie pro sousední obec Komárov, je navržena nová trasa vzdušného vedení VN 22 kV (plochy 60 – 64)

Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Navržené plochy pro bydlení 1 a 2 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí (NN).
- Navržené plochy pro bydlení 3 a 4 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Pohořelice – U vodárny*.
- Navržená plocha pro bydlení 5 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Pohořelice – K Oldřichovicím*.
- Navržená plocha pro bydlení 6 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Pohořelice – T1 U Dvora*.
- Navržená plocha pro bydlení 7 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Pohořelice – Padělky*.
- Navržené plochy pro bydlení 8, 9 a 10 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN.
- Navržené plochy pro bydlení 11 a 12 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Pohořelice – Dolina*.
- Navržená plocha pro bydlení 13 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 14 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Pohořelice – T6 Dolní konec*.
- Navržená plocha pro bydlení 15 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržené plochy pro bydlení 51 a 52 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Pohořelice – Močidla*.
- Navržená plocha pro občanské vybavení 16 bude zásobována elektrickou energií samostatnou přípojkou NN z nové trafostanice *Pohořelice – Chaty*, která by měla prioritně zajišťovat kvalitní dodávky elektřiny pro stávající záhradkářskou osadu Vinohrádky.
- Pro navrženou plochu 17, určenou pro výrobu elektrické energie (fotovoltaická elektrárna), je formou samostatné přípojky VN navrženo napojení do distribuční sítě VN, včetně nové trafostanice *Pohořelice – Výrobna I*.
- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Pohořelice zemním plynem a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Navrhované plochy pro bydlení 1, 2, 8, 9, 12, 13 a plocha 15 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů. Navrhované plochy pro bydlení 3, 4, 5, 10, 51 a 52 budou záso-

bovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů. Navrhované plochy pro bydlení 6, 7, 11 a plocha 14 budou zásobovány zemním plynem částečně ze stávajících STL plynovodních řadů a částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů. Jednotlivé objekty, do kterých bude zemní plyn dodáván ze STL rozvodné plynovodní sítě, budou zásobovány zemním plynem přes domovní regulátory Al.z.

Navržené plochy 16 pro občanské vybavení, 17 pro výrobu a 19 pro technickou vybavenost nebudou zemním plynem zásobovány.

e) Zásobování teplem

Teplofikace 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. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a 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 severním okraji katastrálního území Pohořelice je navržena plocha 19, určená pro rozšíření skládky Kvítkovice.

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Pohořelice v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Nově je navrženo vybudování kynologického areálu (plocha 16) východně od obce. 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

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Pohořelice vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. V územním plánu je navrženo 5 ploch pro veřejná prostranství, která budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu stávající i nově navržené obytné zástavby.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Obsluha ploch
1	21	0,1035	3 + SZ část obce
2	22	0,6953	6, 7
3	23	0,1167	14
4	24	0,1353	10, 11
5	53	0,0321	51, 52
	Celkem	1,0829	

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

Převážná část řešeného území se nalézá v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy. V řešeném území musí dojít ke zvýšení diverzity, zejména ve prospěch travních porostů a krajinné zeleně, jejichž zastoupení je zejména v severní polovině katastru nedostatečné. Poloha katastrálního území obce Pohořelice západním okrajem Vizovické pahorkatiny v blízkosti měst Napajedla a Otrokovice má významný rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky. Vzhledem k této poloze obce a s přihlédnutím k relativně zachovalé síti polních cest, je účelné dále zvyšovat prostupnost území, z něhož se nabízejí krásné panoramatické pohledy na okolní krajinu.

Na stávající částečně nespojitý systém lesů, nelesní, krajinné a doprovodné zeleně navazují plochy navržené pro chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES) - biocentra, biokoridory, který je dále doplňován navrženými plochami krajinné zeleně liniového charakteru. Tato navržená liniová zeleň je navázána na plochy ÚSES.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat ekologické zátěže. 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. Ve zbývajících částech území, musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

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 plnicí hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné 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).

Ve východní části řešeného území jsou navrženy 3 plochy pro zalesnění.

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro lesní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	45	3,5426	Kopaniny
2	46	0,3292	Dalenky
3	47	7,1537	Štěpnice
	Celkem	11,0255	

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 řešeného území prochází ve směru západ – východ upřesněná a vymezená trasa částečně chybějícího regionálního biokoridoru **RK 1594** spojujícího dvě biocentra regionálního významu (*Prusinky* a *Na horách*). V řešeném území bylo do trasy tohoto biokoridoru vložena lokální biocentra (LBC) *Březina* a *Kopaniny*. Na severním okraji řešeného území bylo vymezené chybějící LBC *Vicková*, z něhož vybíhají jihozápadním a severovýchodním směrem dvě trasy chybějících lokálních biokoridorů.

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	35	7,0990	LBC <i>Vicková</i>
2	36	0,4921	Lokální biokoridor
3	37	0,9101	Lokální biokoridor
4	43	1,9571	Regionální biokoridor <i>RK 1594</i>
5	72	1,4847	Regionální biokoridor <i>RK 1594</i>
6	73	0,3414	Lokální biokoridor
	Celkem	12,2844	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit funkci větrolamů.

Tab. A.5.3. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	38	0,6624	Klimatická ochrana (větrolam)
2	39	0,6382	Protierozní ochrana
3	40	1,0241	Protierozní ochrana
4	41	0,7140	Protierozní ochrana
5	42	0,5618	Protierozní ochrana
6	44	0,0781	Protierozní ochrana
7	48	0,4250	Protierozní ochrana
8	49	0,9144	Protierozní ochrana
	Celkem	5,0180	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. V jižní části řešeného území jsou navrženy čtyři nové vodní plochy (31 - 34) s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržování přívalových dešťových vod.

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

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 Pohořelice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy REKREACE	
2	Plochy hromadné rekreace	RH
3	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	RZ
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
4	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
5	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OK
6	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
7	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	OH
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy silniční dopravy	DS
9	Plochy ostatní dopravy	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy technické infrastruktury	T*
11	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
12	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE
13	Plochy technické infrastruktury – Technické zabezpečení obce	TO
14	Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady	TO.1

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Pohořelice - pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
15	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
16	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
17	Plochy pro zemědělskou výrobu	VZ
18	Plochy výroby energie	VX
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
19	Vodní toky a plochy	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
20	Plochy sídelní zeleně – Parky, historické zahrady	ZP
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
21	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
22	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
23	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
24	Plochy zemědělské	Z

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání 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 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

- 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

2. Plochy hromadné rekreace (RH)

Hlavní využití

- plochy pro hromadnou rekreaci 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 vybavenost sloužící k obsluze území
- plochy vnitroareálové a izolační zeleně

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.

3. Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Hlavní využití

- plochy pro soustředění zahrádkářských chat, určených výhradně pro zahrádkaření

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související přímo související s provozem zahrádkářských osad
- související plochy izolační a užitkové 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
- pozemky, stavby a zařízení, neslučitelné se zahrádkařením, snižující kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

4. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní 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

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 sloužící k obsluze a ochraně území

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

5. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (OK)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro maloobchod
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- zařízení a stavby pro výrobní služby nerušícího charakteru

Přípustné využití

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

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

6. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy a stavby (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, tenisové kurty apod.) určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území
- 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

7. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)

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

8. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- odstavňové 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

9. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo také jako hipostezky

Přípustné využití

- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné a související liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

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

10. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

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 technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

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

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

12. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- plochy pro zásobování plynem
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky ÚSES

Nepřípustné využití

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

13. Plochy technické infrastruktury – Technické zabezpečení obce (TO)

Hlavní využití

- Plochy pro stavby a zařízení sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství, technické a úklidové služby
- sběrný dvůr

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

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

14. Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady (TO.1)

Hlavní využití

- Plochy pro nakládání s odpady - skládka

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

15. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- dětská hřiště
- maloplošná otevřená sportovní zařízení
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

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

16. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny

Přípustné využití

- související skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- 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

17. Plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravny a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely

Přípustné využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa

- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- 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

18. Plochy výroby energie (VX)

Hlavní využití

- stavby, zařízení a plochy pro výrobu elektrické energie (fotovoltaická elektrárna)

Přípustné využití

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

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

19. Vodní plochy a toky (WT)

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

20. Plochy sídelní zeleně - Parky, historické zahrady (ZP)

Hlavní využití

- plochy historického parku včetně navazujících a historicky souvisejících ploch zemědělského půdního fondu (sady, trvalé travní porosty)
- ostatní související veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku včetně přístupových komunikací a chodníků

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s charakterem a provozem parkových ploch a které snižují kvalitu prostředí

21. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

22. Plochy přírodní (P)

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- 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

23. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní 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
- pozemky 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

24. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), primárně využívané za účelem tržní produkce

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, včetně cyklotras

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

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. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. Pro navržené plochy bydlení **7**, **11** a **14** musí být zpracovány územní studie, v nichž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu 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 významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20 m**. Podrobné podmínky pro ochranu krajinného rázu budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Pohořelice jsou vymezeny 3 plochy s povinností zpracování územní studie (ÚS).

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

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ¹
1	US 1	7	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jihovýchodním okraji Pohořelice	do 31.12.2015

¹ 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 - pokr.

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ²
2	US 2	11	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jižním okraji Pohořelic	do 31.12. 2015
3	US 3	14	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jihozápadním okraji Pohořelic	do 31.12. 2015

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) Doprava

- silnice R 55 [R55 (ZÚR) PK02]³ (20)⁴

b) Technická infrastruktura

- vedení VVN 400 kV [VVN 1 (ZÚR) E02] (26)
- vedení VVN 400 kV [VVN 2 (ZÚR) E02] (27)
- vedení VVN 400 kV [VVN 3 (ZÚR) E02] (28)
- vedení VVN 400 kV [VVN 4 (ZÚR) E02] (66)
- vedení VVN 400 kV [VVN 5 (ZÚR) E02] (68)
- vedení VVN 400 kV [VVN 6 (ZÚR) E02] (67)
- vedení VVN 400 kV [VVN 7 (ZÚR) E02] (69)
- vedení VVN 400 kV [VVN 8 (ZÚR) E02] (63)
- vedení VVN 400 kV [VVN 9 (ZÚR) E02] (64)
- vedení VVN 400 kV [VVN 10 (ZÚR) E02] (70)
- vedení VVN 400 kV [VVN 11 (ZÚR) E02] (71)
- vedení VVN 400 kV [VVN 2 (ZÚR)] (26)
- vedení VVN 400 kV [VVN 3 (ZÚR)]
- kanalizační sběrač [T 1] (29)
- kanalizační sběrač [T 2] (27)
- kanalizační sběrač [T 3] (74)
- kanalizační sběrač [T 4] (58)
- kanalizační sběrač [T 5] (57)
- kanalizační sběrač [T 6] (56)
- kanalizační sběrač [T 7] (30)

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

³ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁴ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- regionální biokoridor [U 1 (ZÚR) PU 172] (43)
- regionální biokoridor [U 2 (ZÚR) PU 172] (72)
- lokální biokoridor [U 3] (36)
- lokální biocentrum *Vicková* [U 4] (35)
- lokální biokoridor [U 5] (37)
- lokální biokoridor [U 6] (73)

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

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

9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

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

- Veřejné prostranství [PV 1] (21)
- Veřejné prostranství [PV 2] (22)
- Veřejné prostranství [PV 3] (23)
- Veřejné prostranství [PV 4] (24)
- Veřejné prostranství [PV 5] (53)

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

10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Pohořelice obsahuje celkem **23** stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Pohořelice obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Pohořelice

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	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura.....	6
4.3. Občanské vybavení.....	9
4.4. Veřejná prostranství.....	9
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	10
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	10
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	11
5.3. Územní systém ekologické stability.....	11
5.4. Prostupnost krajiny.....	12
5.5. Protierozní opatření.....	12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ..	12
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	13
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	21
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	21
7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	21
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	22
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	23
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	23
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23
10.1. Textová část.....	23
10.2. Grafická část.....	23