

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.....	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
3.1	Bydlení.....	4
3.2	Sport a rekreace .....	4
3.3	Občanská vybavenost.....	4
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň.....	4
3.5	Výroba a skladování .....	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	5
4.1	Koncepce dopravy .....	5
4.1.1	Drážní doprava.....	5
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích .....	5
4.1.3	Letecká a lodní doprava.....	7
4.2	Technická infrastruktura.....	8
4.2.1	Zásobení elektrickou energií .....	8
4.2.2	Telekomunikace.....	9
4.2.3	Zásobení plynem.....	9
4.2.4	Zásobení vodou.....	9
4.2.5	Odkanalizování .....	9
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin.....	10
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze .....	10
5.2	Zemědělská půda .....	10
5.3	Zeleň lesní .....	10
5.4	Zeleň krajinná .....	11
5.5	Vymezení územního systému ekologické stability .....	11
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.1	Plochy bydlení .....	11
6.2	Plochy rekreace .....	13
6.3	Plochy občanského vybavení .....	13
6.4	Plochy veřejných prostranství a zeleně.....	15
6.5	Plochy dopravní infrastruktury .....	19
6.6	Plochy technické infrastruktury .....	19
6.7	Plochy smíšené výrobní.....	19
6.8	Plochy vodní a vodohospodářské .....	20
6.9	Plochy zemědělské.....	21
6.10	Plochy lesní .....	22
6.11	Plochy přírodní.....	22
7.	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.....	23
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	23
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	23

## 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a do hlavních výkresů.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 8. 1. 2024.

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

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, a svými formami budou respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.  
**Venkovský (tradiční) obraz sídla je definován následovně:** Stavby mají jedno nebo dvě nadzemní podlaží (v závislosti na podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy), mají vůči veřejnému prostranství<sup>1</sup> sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechu, ve které může být vestavěno podkroví, přičemž šikmina může začínat ve výšce max. 150 cm nad úrovní podlahy. K veřejnému prostranství je střecha obrácená okapem, a z ní mohou vystupovat vedlejší štíty. Výjimkou mohou být objekty situované na nároží, které mohou být na jedné straně do veřejného prostranství orientované štítem, zpravidla by se mělo jednat o méně významné veřejné prostranství. Rovné nebo pultové střechy nejsou v souladu s venkovským obrazem sídla a přípustné jsou pouze, pokud se pohledově neuplatňují z veřejného prostranství, ze kterého je k budově hlavní přístup<sup>2</sup>. Výše uvedené podmínky se nevztahují na stavby dopravní a technické infrastruktury, technologická zařízení, ani na stavby situované v hloubce parcely pohledově skryté za budovami při hlavním vstupu.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.

<sup>1</sup> Veřejné prostranství v obecné rovině, nikoliv pouze plochy veřejných prostranství vymezené touto dokumentací

<sup>2</sup> Např. část střechy směrem do dvora může být rovná, pokud je směrem do ulice šikmá („polosedlová“) nebo např. může být pultová střecha obrácená do veřejného prostranství.

6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravnění, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2. Jsou jimi:
  - Zvonice v obci
  - Pomník padlým u obecního úřadu se sochou sv. Václava
  - Kříž před obecním úřadem
  - Kříž u č.p. 106
  - Kříž při silnici na Podivice
10. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny **místně významné dřeviny**. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2. Jsou jimi
  - Lípa malolistá 1x u obecního úřadu (1)
  - Vrba bílá smuteční 1x u pomníku padlým (2)
  - Lípy malolisté 2x, při silnici do Pustiměře (3)
11. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.
12. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky<sup>3</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V této kapitole jsou uvedeny základní záměry a podmínky na jednotlivých rozvojových plochách. S přihlédnutím k limitům využití území vyplývajících z legislativy a správních rozhodnutí, obecně na těchto plochách platí zásady uvedené v kapitole 6 této přílohy.

---

<sup>3</sup> **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

### 3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou dokumentací respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 8 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy Z.B1 až Z.B6, Z.B102 a Z.B201).
3. Pro plochu Z.B5 platí podmínka, že v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) budou chráněné prostory nacházející se vedle plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
4. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.
5. V obytných plochách je v souladu s podmínkami využití (kapitola 6) možná realizace i nezakreslených sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.

### 3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány.
3. Dokumentací je navržena realizace víceúčelového rekreačně – oddechového areálu s vodními nádržemi na ploše Z.R1;
4. Dokumentací jsou navrženy plochy pro rodinnou rekreaci Z.R2, Z.R3, Z.R101, Z.R102 a Z.R103;
5. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umísťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umísťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání.

### 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny maloobchodu (supermarkety, hypermarkety....).
3. Na území obce není přípustné realizovat zařízení velkoobchodu (/kromě administrativních složek).
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umísťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhrašovanými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

### 3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.

2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navržena rekonstrukce veřejného prostranství – parčíku před obecním úřadem a plochy navazující návsi (P.Z1). Regulativy pro tuto plochu umožňují vybudování vyhovujícího veřejného prostoru v centru obce. Pro obsluhu zastavitelné plochy bydlení Z.B102 je navržena plocha veřejného prostranství Z.P101.
4. Ostatní stávající sídelní zeleň, je v návrhu plně respektována.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Na území obce není možné zřizovat zařízení k recyklaci odpadu.
3. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.
4. Dokumentací je navržena plocha pro objekty zemědělské výroby a zájmového chovu Z.V1;
5. Pro plochu Z.V1 platí podmínka, že v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) pro jednotlivé stavby, umístované na plochu Z.V1 bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty stanovených hygienických limitů hluku.
6. Plochy zemědělského areálu bývalého ZD musí být po svém obvodu ozeleněny.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 4.1 Koncepce dopravy

#### 4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. Výjimkou jsou případná technologická zařízení sloužící výrobě.

#### 4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

##### 4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po území obce procházejí následující silnice:

- III/37731 Pustiměř – Podivice – Brodek u Prostějova

- III/37732 Zelená Hora - Březina.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Silnice III/37731 na území obce je respektována v současné trase;
- Silnice III/37732 na území obce neplní funkci krajské silnice, její vyřazení ze sítě krajských silnic je přípustné;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.
- U silnice III/37731 je mimo průjezdní úsek navržena kategorie S 6,5. V průjezdním úseku je tato silnice zařazena do funkční skupiny C, a bude navržen odpovídající typ, který bude předmětem podrobnější dokumentace.

#### 4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

#### 4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Parkování pro funkční složky občanské vybavenosti v centru obce (obecní úřad, pohostinství, prodejna) bude vyřešeno na parkovišti P1 popřípadě na dalších parkovacích stáních v plochách OU. Jejich přesná poloha a kapacita budou předmětem podrobnější dokumentace.
- Pro rekreační a výrobní plochy v rámci těchto ploch.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Možná jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy (kapitola 6) stanoveno jinak.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především v plochách VZ.
- V plochách bydlení je povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách DS.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách ZP, a plochách rekreace je nepřípustné.

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Zastávka bude zachována ve stávající lokalitě.
- Územní plán obce navrhuje rekonstrukci autobusové zastávky Zelená Hora.
- Zastávka směr Podivice bude umístěna mimo jízdní pruh komunikace. Zastávka směrem do Vyškova zůstane zachována v jízdním pruhu, nachází se ve stíněných podmínkách.
- V grafické části (výkres č. 3) jsou zastávky zakresleny pouze orientačně. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace, při jejich umístění je možno se řídit podmínkami pro jednotlivé plochy. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu. Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

#### 4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické, jezdecké) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje současné cyklotrasy;
- Trasy komunikací, kterými jsou vedeny cyklotrasy, musí zůstat ve své trase zachovány (viz výkres č. 3).

#### 4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

## 4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami<sup>4</sup>.

Distribuční sítě technického vybavení mohou být v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6 prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

Tento dokument řeší pouze hlavní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Na celém území obce je navíc možná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí v plochách určených k jinému využití, jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

### 4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení jsou navrženy 3 nové trafostanice, rozmístěné po obvodu zástavby (plochy Z.B2, Z.B3 a Z.B5) Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoli na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby (výjimkou jsou oplocení). Osy koridorů jsou zakresleny v grafické části – výkrese č. 4;
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;

---

<sup>4</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

- Jsou navržena nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN v rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;
- I nezakreslené sítě NN a trafostanice (nadzemní, popřípadě podzemní) a podzemní sítě VN je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch. Realizace nadzemních VN je v některých plochách možná pouze v zakreslených trasách (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

#### 4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikačních sítí platí následující zásady:

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Telekomunikační sítě a podzemní objekty (i nezakreslené) je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

#### 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Vedení distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Plynovod STL (popřípadě NTL) a podzemní plynárenské objekty STL a NTL (i nezakreslené) je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

#### 4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Rozšíření vodovodu v rámci stávající plochy TU je přípustné.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

#### 4.2.5 Odkanalizování

Územním plánem jsou navrženy následující zásady odkanalizování:

- Stávající sítě a objekty kanalizace jsou respektovány.
- Stávající stoky jednotné kanalizace mohou být nahrazeny stokami kanalizace splaškové, přičemž jednotná kanalizace může být nadále využívána jako dešťová.
- Splaškové vody z rozvojových ploch budou napojeny na kanalizační síť a likvidovány na ČOV v Pustiměři, popřípadě jiným vhodným způsobem dle výsledku příslušného řízení.
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace

– především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin**

### **5.1 Vodní toky a nádrže, eroze**

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Dokumentací jsou navrženy vodní nádrže, které budou součástí plochy Z.R1;
3. *Zrušen.*
4. Je navržena revitalizace vodních toků na katastru obce mimo zastavěné území;
5. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitola 6). Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

### **5.2 Zemědělská půda**

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy;
2. Dokumentací je navržena plocha zahrad Z.S1;
3. Svažité plochy orné půdy jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.
4. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
5. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.
6. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
7. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
8. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace.
9. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují vytvořit síť dalších účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

### **5.3 Zeleň lesní**

1. Všechny lesní plochy jsou respektovány.

2. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura na lesních pozemcích jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;

## 5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
3. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
4. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

## 5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze (Ing. Ludmila Bínová, CSc.). Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

### Podmínky pro využití ploch biocenter:

- Jsou uvedeny v oddíle 6.11

### Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 6.1 Plochy bydlení

#### BI – Bydlení individuální

##### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

##### **Přípustné využití:**

- Zeleň.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další funkce související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně (kromě nepřípustné), agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Zastávky autobusů podél silnic – i nezakreslené;
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky<sup>5</sup>. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, veřejná infrastruktura, administrativa a maloobchod;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

**Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Pohostinství;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.

---

<sup>5</sup> **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky<sup>6</sup> je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.2 Plochy rekreace

### RI – Rekreace individuální

#### **Hlavní využití:**

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v rodinných domech a agroturistika - pokud jsou objekty bezprostředně obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro bydlení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny – pouze jako vedlejší využití za podmínky zachování využití hlavního;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišné výroby.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží : 1;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.3 Plochy občanského vybavení

### OU – Občanské vybavení všeobecné

#### **Hlavní využití:**

- Není stanoveno

#### **Přípustné využití:**

- Veřejná správa a samospráva, školství, administrativa, služby;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Zdravotnická a sociální zařízení;

---

<sup>6</sup> **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvorí, zahrady a dalších vedlejších staveb).

- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **OX – Občanské vybavení jiné - náboženství**

##### **Hlavní využití:**

- Církevní zařízení;

##### **Přípustné využití:**

- Kulturní zařízení;
- Zařízení sloužící cestovnímu ruchu;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Není stanoveno;

**Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Nutno respektovat stávající církevní stavby. Změny jsou přípustné, při zachování původního charakteru stavby.

**OS – Občanské vybavení – sport****Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

**Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Vodní toky a nádrže;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.4 Plochy veřejných prostranství a zeleně

**PU – Veřejná prostranství všeobecná****Hlavní využití:**

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch;
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

**Přípustné využití:**

- Urbánní inventář<sup>7</sup>;

<sup>7</sup> Pod pojmem „urbánní inventář“ se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, například lavičky, plastiky, osvětlení,

- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Silnice;
- Místní a účelové komunikace;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury;
- Pěší a cyklistické komunikace;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště automobilů a autobusové zastávky (i nevyznačené) – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Prodejní stánky;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN a trafostanice pouze v zakreslených trasách a lokalitách;

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;

**ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy****Hlavní využití:**

- Zeleň, nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy.

**Přípustné využití:**

- Urbánní inventář<sup>8</sup>;
- Předzahrádky domů;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Odpočívky cyklotrasy;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zastávky autobusů podél silnic – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Parkoviště osobních automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...;
- Oplocení – kolem soukromých předzahrádek;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Vodní prvky (toky, nádrže a další), besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;

---

odpadkové koše, nádoby na tříděný odpad, zařízení pro hru dětí, vodní prvky, pítka a podobně.

<sup>8</sup> Pod pojmem „urbánní inventář“ se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, například lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, zařízení pro hru dětí, pítka a podobně.

- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

**ZZ – Zeleň – zahrady a sady****Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

**Přípustné využití:**

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Výsadby dřevinných porostů, pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy a minimálně ve vzdálenosti 50 m od obvodu zastavěného území a zastavitelných ploch;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství, popřípadě obraně státu;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Zahradní chatky<sup>9</sup> a menší objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách (i nezakreslené);
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů – zakreslené v grafické části;

<sup>9</sup> **Zahradní chatka:** Pod pojmem zahradní chatka se rozumí stavba s obestavěným prostorem nejvýše 110 m<sup>3</sup> a zastavěnou plochou nejvýše 25 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepena. Z hlediska funkčního využití stavba slouží především zemědělskému využití (pěstitelství) na souvisejícím pozemku.

- Drobné sakrální stavby (např. boží muka);
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní trafostanice (i nezakreslené). Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

**ZK – Zeleň krajinná****Hlavní využití:**

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

**Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti (i nezakreslené);
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

## 6.5 Plochy dopravní infrastruktury

### DS – Doprava silniční

#### **Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

#### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

## 6.6 Plochy technické infrastruktury

### TU – Technická infrastruktura všeobecná

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.7 Plochy smíšené výrobní

### VZ – Výroba zemědělská a lesnická

#### **Hlavní využití:**

- Zemědělská výroba;
- Chov zvířat;

#### **Přípustné využití:**

- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Lehká nerušící výroba;

- Výrobní služby, řemesla;
- Administrativa;
- Zeleň;

**Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch (i návrhových) pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci, případ mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a pokud jsou situovány v ploše  $V1$  Z.V1;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

**Nepřípustné využití:**

- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

**WU– Vodní a vodohospodářské všeobecné:****Hlavní využití:**

- Vodní toky, nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

**Přípustné využití:**

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění obecně.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;

**Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce;

## 6.9 Plochy zemědělské

### AU – Zemědělské všeobecné

### AT – Trvalé kultury

#### Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

#### Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatrávnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatrávněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů, pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy a minimálně ve vzdálenosti 50 m od obvodu zastavěného území a zastavitelných ploch;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství, popřípadě obraně státu;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Zahradní chatky<sup>10</sup> a menší objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách (i nezakreslené);
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů – zakreslené v grafické části;
- Drobné sakrální stavby (např. boží muka);
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní trafostanice (i nezakreslené). Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).

<sup>10</sup> **Zahradní chatka:** Pod pojmem zahradní chatka se rozumí stavba s obestavěným prostorem nejvýše 110 m<sup>3</sup> a zastavěnou plochou nejvýše 25 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepena. Z hlediska funkčního využití stavba slouží především zemědělskému využití (pěstitelství) na souvisejícím pozemku.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.10 Plochy lesní

### LU– Lesní všeobecné

**Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

**Přípustné využití:**

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící lesnictví, myslivosti, vodnímu hospodářství nebo obraně státu – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství (i nezakreslené);
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání – i nevyznačená;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

## 6.11 Plochy přírodní

### NU – Přírodní všeobecné

**Hlavní využití:**

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

**Přípustné využití:**

- Ochrana přírody a krajiny

**Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Drobné sakrální stavby (např. boží muka);

**Nepřípustné:**

- Ostatní způsoby využití

## **7. 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**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou následující:

- VD.1 - Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené
- VD.2 - Zastávka autobusů
- VT.1 - Kanalizace
- VT.2 - Čerpací stanice kanalizace
- VT.3 - Vysoké napětí
- VT.4 - Trafostanice
- VU.1 - Nadregionální biokoridor;
- VU.2 - Lokální biocentra
- VU.3 - Lokální biokoridory

Asanace nejsou navrženy.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou navrženy.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou navržena.

Závěr:

Územní plán Zelená Hora, Úplné znění po Změně č. 2 obsahuje:

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK	24 str.
GRAFICKÁ ČÁST	
1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2. HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA A SPOJE	1:5 000
5. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1:5 000
6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	1:5 000
O1. ŠIRŠÍ VZTAHY	1:25 000
O2. KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
O3. KOORDINAČNÍ VÝKRES – VÝŘEZ	1:2 000