

# Ú Z E M N Í P L Á N

## Č Á S T A



Příloha č. 1

**OBSAH**

<b>A/I.1 Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>4</b>
A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce.....	4
A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot.....	4
<b>A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. 5</b>	<b>5</b>
A/I.3a - Urbanistická koncepce.....	5
A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch .....	6
A/I.3c - Vymezení ploch přestavby.....	7
A/I.3d - Systém sídelní zeleně.....	7
<b>A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....</b>	<b>8</b>
A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury.....	8
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení.....	10
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství.....	10
<b>A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....</b>	<b>11</b>
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny .....	12
A/I.5b - Územní systém ekologické stability .....	14
A/I.5c - Prostupnost krajiny .....	15
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	15
A/I.5e - Rekreace .....	15
A/I.5f - Plochy pro dobývání nerostů .....	16
<b>A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....</b>	<b>16</b>
A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	17
A/I.6c - Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	25
<b>A/I.7 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.....</b>	<b>25</b>
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	25
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	26
<b>A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....</b>	<b>26</b>
<b>A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>26</b>
<b>A/I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro její prověření.....</b>	<b>26</b>
<b>A/I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>27</b>

**A/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL	Zastupitelstvo obce Zahnašovice
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI	28.10.2017
POŘIZOVATEL	Městský úřad Holešov, Útvar územního plánování
JMÉNO, PŘÍJMENÍ	ING. RADOMÍRA POSPÍŠILOVÁ
FUNKCE	REFERENT
PODPIS (oprávněná úřední osoba pořizovatele) (dokument opatřen elektronickým podpisem)	otisk úředního razítka pořizovatele:

## A/II - Textová část

### A/II.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, zejména účelové katastrální mapy Zlínského kraje, a provedených průzkumů k datu 01.02.2016 a je znázorněno v grafické části dokumentace, zejména ve výkresech: č. A/II.1 Výkres základního členění území  
č. A/II.2 Hlavní výkres

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

#### A/II.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Hlavní rozvojové předpoklady obce Zahnašovice uplatněné v řešení územního plánu vychází především z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPO Zahnašovice, nabytí účinnosti r. 2001), nadřazené územně plánovací dokumentace a dále ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla a významné limity v území. Koncepce rozvoje území obce Zahnašovice spočívá v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce a rozvoji přírodních hodnot (návrh ÚSES, krajinné zeleně, vodních ploch).

(2) Navrženy jsou zastavitelné plochy smíšené obytné (**SO č. 1, 2, 3**), plochy pro drobnou výrobu a služby (**VD č. 5, 6**), plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (**VZ č. 7**), plochy výroby – průmyslová zóna (**V č. 8, 9**), plochy technické infrastruktury (**T\* č. 67**), plochy silniční dopravy (**DS č. 12-14, 16, 49, 50, 54, 64-66**), plochy veřejných prostranství (**P\* č. 15**). S ohledem na potřebu korigovat další rozvoj pro výstavbu k bydlení byly vymezeny plochy územních rezerv (**SO č. 10, 11**). Byly navrženy plochy přírodně blízkých opatření – krajinná zeleň (**K č. 17-38, 46, 47, 56-62**), zalesnění (**L č. 40, 48, 55**), biocentra ÚSES k založení (**P č. 41, 42, 63**), sídelní zeleň (**Z\* č. 43**) a vodní plochy (**WT č. 44, 45**).

#### A/II.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

##### (1) Civilizační hodnoty

(1.1) Sídlo je založeno na okraji hlavní urbanistické osy (jantarové stezky) V-Z, kterou tvoří historická cesta Val. Meziříčí – Kroměříž. Vlastní poloha sídla byla vymezena přírodní osou (potok Mojena) a vozovkou Holešov-Otrokovice ve směru S-J. Současná urbanistická struktura obce je kombinací návěsní ulicovky (rozšířený uliční prostor) a ulicového typu (oboustranně obestavěný uliční prostor). Vlastní starší zástavba má zachovalé regulační prvky – jednotná uliční/stavební čára, orientace okapu, výšková hladina, sklon střech, orientace vstupu/vjezdu, předzahrádky. Rozšířený uliční prostor návsi je nejvýznamnější veřejné prostranství.

Územní plán stanovuje tyto civilizační hodnoty:

- urbanistická struktura sídla – ulicové uspořádání staveb s oboustrannou zástavbou s jednotnou stavební a uliční čarou, orientací hřebene střechy, výškovou hladinou
- plošné uspořádání – bydlení venkovské smíšené se středem obce s požadavkem na převládající veřejnou infrastrukturu (občanské vybavení, veřejné prostranství)
- plochy veřejných prostranství samostatně vymezené (hlavní pohledové osy) – viz výkres č. A/II.2
- sídelní zeleň (záměrná výsadba zeleně a jejich kompozice):
  - sady, zahrady v zastavěném území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití
  - sady ovocných dřevin na vnějším obvodu zastavěného území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití tvořící přechod urbanizovaného prostoru do krajiny
- umělá vodní plocha (rybník), opevnění vodních toků

(1.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat funkční zónování a urbanistickou strukturu
- chránit plochy stabilizovaného občanského vybavení pro komunitní aktivity

- chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením výsadbou zeleně jehličnany či jejich kultivary
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území za podmínky respektování obrazu sídla

## (2) Kulturní hodnoty

(2.1) Územní plán stanovuje tyto kulturní hodnoty:

- silueta sídla z dálkových pohledů s dominantním působením věže kostela
- památky místního významu (kostel, sochy, kříže) – viz výkres č. B/II.2
- doprovodná liniová stromořadí podél cest, interakční zeleň v krajině jako součást ploch s rozdílným způsobem využití – viz výkres č. B/II.2

(2.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat výškovou hladinu stávající zástavby a místní výškovou dominantu - nová výstavba či nástavby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s výjimkou Strategické průmyslové zóny Holešov budou respektovat výškovou hladinu, siluetu sídla
- podporovat výsadbu doprovodné zeleně (dřevin) podél liniových prvků (cesty, vodní toky)
- realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí)

## (3) Přírodní hodnoty

(3.1) Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu především krajinou – zemědělskou (produkční činnost), přírodní – stabilizační (ÚSES). Přírodní hodnoty v území jsou zastoupeny kostrou územního systému ekologické stability, VKP (lesy, vodní plochy, trvalé travní porosty, stepní trávníky, remízky, TTP), interakční zelení (stromořadí, aleje, remízky), vodními plochami a přírodními limity (ZPF).

- plochy v nezastavěné (volné) krajině samostatně vymezené – přírodní (P), lesní (L), vodní (WT), krajinná zeleň (K)

(3.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodě blízkých opatření (zalesnění, interakční zeleň, vodní plochy, protierozní opatření) – viz kap. A/I.3a, bod 3
- nová výsadba vysoké zeleně na vnějším okraji zástavby bude respektovat obraz sídla z dálkových pohledů
- umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou (účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší)

## A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### A/I.3a - Urbanistická koncepce

Celková koncepce řešení územního plánu vychází z charakteru sídla, stavu krajiny, územních limitů a možností a ze základních předpokladů, které byly stanoveny ve schváleném zadání územního plánu a doplňujících průzkumech a rozborech (viz příloha č. 5). Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Zahnašovice (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Hlavní zásady jsou následující:

#### 1) prostorové uspořádání

- pro novou výstavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a stávající nevyužívané (trvale neobydlené) domy (21bj) – viz kap. B/I.6 odůvodnění
- objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví) a umístění (stavební čára) stávajících a navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu a urbanistické hodnoty - viz kap. A/I.6b „definice použitých pojmů“
- respektovat chráněné pohledy v pohledových osách směřující na budovu kostela
- prostorové podmínky pro návrhovou plochu drobné výroby č. 5 jsou stanoveny s ohledem na předpokládané využití, pozici ve struktuře osídlení a dominantní působení kostela – z toho důvodu není

možné u navrhovaných staveb překročit existující výškovou hladinu okolní zástavby, tj. nebude negativně narušen obraz sídla a jeho silueta

- zabránit snižování prostupnosti (fyzická) sídla; výhledové plochy pro bydlení – plochy územních rezerv SO č. 10, 11 jsou podmíněny realizací veřejného prostranství v ploše č. 15
- zabránit snižování prostupnosti krajiny – dbát o realizaci polních cest (účelových komunikací) členící zemědělsky obdělávanou půdu
- podporovat dopravní vazby vč. řešení cyklotras/ naučných stezek / stezek pro pěší na sousední katastrální území

## 2) plošné uspořádání

- rozvoj sídla jižním směrem podél silnice II/438 a III/43826 je nepřipustný
- nerušící výrobu směřovat do plochy drobné výroby
- v plochách sídelní zeleně umožnit realizaci slučitelných staveb se zemědělstvím do zastavěné plochy 50m<sup>2</sup>

## 3) ostatní zásady

- posilovat význam veřejných prostranství a zejména:
  - centrální části sídla (náves)
  - křižovatky cest II/438 a místní komunikace směr Martinice
- podporovat rozvoj občanského vybavení ve vazbě na parter
- podporovat rekreační využití vodního toku Mojena
- podporovat realizaci protierozních opatření v krajině
- podporovat výsadbu přirozené druhové skladby zeleně (autochtonní vegetace)
- podporovat výsadbu zeleně ve formě sadů, zahrad na okraji zastavěného území tvořící přechod urbanizovaného prostoru do nezastavěné krajiny
- podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél komunikací
- podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (akcentování místa)

## **AI.3b - Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
<b>Plochy smíšené obytné (SO)</b>			
1	„Záhumeničky“	bydlení v rodinných domech	0,23
2	„Záhumeničky“	dtto.	0,52
3	„Záhumeničky“	dtto.	0,61
	celkem		1,36
<b>Plochy pro drobnou výrobu a služby (VD)</b>			
5	„Záhumenice“	- nerušící výroba - související služby	1,4
6	„Pod příkopy“	dtto.	0,34
	celkem		1,74
<b>Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)</b>			
7	„Pod příkopy“	neobsazeno	0,3
<b>Plochy výroby - průmyslová zóna (V)</b>			
8	Strategická průmyslová zóna Holešov	zpracovatelský průmysl	48,8
9	Strategická průmyslová zóna Holešov	dtto.	1,29
	celkem		50,09

Plochy veřejných prostranství (P*)			
15	„Za humný“	- místní komunikace	0,22
Plochy silniční dopravy (DS)			
12	„Padělky“	- koridor dopravy pro dálnici D49 (záměr ze ZÚR ZK)	4,45
13	„Padělky“	- účelová komunikace	0,61
14	„Olší“	dtto.	1,97
16	„Záhumenice“	- místní a účelová komunikace - dopravní obsluha plochy č. 5	0,84
49	„Záhumenice“	- místní komunikace - prostupnost zastavěným územím	0,1
50	„Padělky“	- koridor dopravy pro dálnici D49 (záměr ze ZÚR ZK)	7,2
54	„Záhumeničky“	- parkoviště	0,05
64	-	- prostupnost pro pěší - zpřístupnění Strategické průmyslové zóny Holešov ze Zahnašovic	0,09
65	-	- koridor dopravy pro dálnici D49 (záměr ze ZÚR ZK) - mimoúrovňové křížení s dálnicí D49 (podchod) - prostupnost pro pěší - zpřístupnění Strategické průmyslové zóny Holešov ze Zahnašovic	0,03
66	„Muřiny“	- prostupnost pro pěší - zpřístupnění Strategické průmyslové zóny Holešov ze Zahnašovic	0,38
	celkem		15,62

70,76

### **A/I.3c - Vymezení ploch přestavby**

Nejsou navrhovány žádné plochy přestavby.

### **A/I.3d - Systém sídelní zeleně**

(1) V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy **SO, SO.3, O, OS, OX, OH, VZ, VD, P\***). Samostatné plochy sídelní zeleně (**Z\***) tvoří vnější prstenec (sady, zahrady) po obvodu sídla. Navrhována je plocha č. **43**. Realizace ostatních záměrů (výsadba zeleně) je umožněna v rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást ploch bydlení (**SO, SO.3**), občanského vybavení (**O, OS, OH, OX**), veřejného prostranství (**P\***), dopravní infrastruktury (**DS**)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavitelnou částí krajiny
- umožnit výsadbu velkoobjemové zeleně u vstupu do sídla, akcentovat tzv. situaci brány
- v plochách sídelní zeleně umožnit pouze takové nekonfliktní činnosti, které jsou slučitelné s hlavním využitím neznehodnocující obraz sídla

## A/1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### A/1.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

Rozdělení komunikační sítě na dálnice, silnice, místní a účelové komunikace je zobrazené v grafické části dokumentace – výkres č. B/II.2, B/II.5.

#### (1) Dálnice

Nově se vymezuje koridor dopravy pro dálnici D49.

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	12, 50, 65	- dálnice D49 - prioritní záměr (záměr ze ZUR ZK)

#### (2) Silnice

Stávající plochy silnice II. třídy (směr Otrokovice - Hranice), III. třídy (směr Zahnašovice - Mysločovice) jsou stabilizovány (plocha **DS**). Nejsou navrhovány žádné nové plochy dopravy pro silnice I., II. a III. třídy.

#### (3) Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako součást veřejného prostranství **P\***, příp. silniční dopravy **DS**. Stávající účelové komunikace jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **DS, Z, L, K**). Navrženy jsou plochy č. **13, 14, 15, 16, 49** pro zkvalitnění dopravní obsluhy území. Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/1.6b.

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	13, 14	- účelová komunikace s možností vedení cyklotrasy - prostupnost krajinou
	16	- místní / účelová komunikace - dopravní obsluha plochy č. 5 - zokruhování místních komunikací - prostupnost zastavěným územím
	49	- účelová komunikace - dopravní obsluha zastavěného území

#### (4) Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy **SO, SO.3, DS, P\*, O, OH, OS, VD, VZ**) jako přípustná funkce - viz kap. A/1.6b. Na západním okraji zastavěného území je navržena plocha pro parkování č. **54**.

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	54	- hromadné parkování

#### (5) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnici II, III. tř. a místních komunikací. Trasy, obratiště jsou součástí ploch **DS, P\*** bez nároku na samostatné plochy dopravy.



**(6) Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a navrhované plochy **DS, P\***). Navrženy jsou plochy účelových komunikací č. **13, 14** s možností cyklodopravy.

**(7) Pěší doprava**

Stávající trasy pěší dopravy jsou respektovány. Rozšíření možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6b. V souvislosti s řešením zpřístupnění Strategické průmyslové zóny Holešov se navrhuje plochy č. **64-66** pro zajištění prostupnosti přes dálnici D49.

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
<b>DS</b>	<b>64, 65, 66</b>	- prostupnost územím přes dálnici D49 (mimoúrovňové křížení) - stezka pro pěší - zpřístupnění Strategické průmyslové zóny Holešov

**(8) Železniční doprava**

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.

(9) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy č. **12, 50, 65** – pro realizaci dálnice D49  
č. **64, 65, 66** – pro realizaci pěší komunikace do Strategické průmyslové zóny Holešov

**A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury**

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6b. Koncepce řešení technické infrastruktury se návrhem územního plánu nemění.

**(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Obec je napojena na skupinový vodovod Holešov. Zdrojem vody je vodojem Přílepy. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou nadále zásobovány ze skupinového vodovodu Holešov, kapacita vodojemu je dostatečná, tlakové poměry v síti vyhovující. Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch (technická infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití). Nově v souladu s PRVK ZK se navrhuje plocha pro rozšíření vodovodu ve směru k.ú. Ludslavice:

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
<b>T*</b>	<b>67</b>	- rozšíření vodovodní sítě

**(2) Vodní hospodářství - kanalizace**

Likvidace splaškových vod je řešena na centrální ČOV Všetuly, kam jsou splaškové vody dopravované páteřní stokou splaškové kanalizace. Stávající způsob likvidace splaškových vod zůstává zachován. Nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro kanalizaci. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí.

**(3) Vodní hospodářství – vodní plochy, nádrže**

Stávající vodní plochy (**WT**) jsou stabilizované. Vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat ve stávajících a navrhovaných plochách zemědělských **Z**, krajinné zeleně **K**, lesních **L**, přírodních **P**. Navrženy jsou plochy:

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
<b>WT</b>	<b>44, 45</b>	- vodní plocha - součást biocentra LBC 1 „Medřický“

#### (4) Energetika - zásobování el. energií

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Samostatné plochy pro rozšíření distribuční sítě nejsou navrhovány. V současné době je zástavba zásobována ze 4 trafostanic T1-T4, jejichž transformační výkon pokrývá odhadovanou potřebu. Trafostanice T3 je komerční a slouží pro zásobování areálu zem. farmy. Samostatné plochy technické infrastruktury pro vedení el. energie se nenavrhují.

Rozvody VN 22 kV, NN 0,4kV - vedení 22kV v řešeném území jsou stabilizovány. Rozšíření distribuční sítě 0,4kV do zastavitelných ploch bude provedeno zemním kabelem zejména ve stávajících a navrhovaných plochách silniční dopravy **DS** a veřejných prostranství **P\***. Samostatné plochy technické infrastruktury pro vedení VN se nenavrhují.

Veřejné osvětlení – pro zastavitelné plochy bude proveden nový rozvod veřejného osvětlení kabelovým vedením v rámci stávajících a navrhovaných ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a navrhované plochy **DS, P\***) - viz kap. A/I.6b. Samostatné plochy technické infrastruktury se nenavrhují.

#### (5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynofikována. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují. Rozšíření distribuční sítě je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, P\*, T\***) - viz kap. A/I.6b.

#### (6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

#### (7) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány.

#### (8) Nakládání s odpady

Shromažďování a sběr odpadů jako přípustná činnost je ve stávajících/návrhových plochách **VD, VZ** – viz. kap. A/I.6b. Samostatné plochy pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

#### (9) Územní plán stanovuje následující zásady:

- rozšíření technické infrastruktury (plynovod, vodovod, el. vedení NN, kanalizace) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítí technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a silniční dopravy
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících trafostanic, příp. dle potřeby rekonstruovat (výměna transformátoru)
- rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením
- likvidaci srážkových ploch řešit přednostně vsakem na pozemku, příp. akumulací a opětovného využití
- územně chránit plochu č. **67** pro rozšíření vodovodní sítě
- územně chránit plochy č. **44, 45** pro realizaci vodních ploch

### **A/I.4c - Koncepce občanského vybavení**

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**O, OH, OS, OX**). Rozvoj občanského vybavení v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch bydlení (**SO**) – viz kap. A/I.6b. Vymezena není žádná návrhová plocha.

#### (2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A/I.6b.

### **A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství**

(1) Stávající plochy veřejných prostranství (**P\***) jsou stabilizovány ve svých polohách a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší, cyklo dopravu a automobilovou dopravu vč. parkování, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleně a dopravní infrastrukturu. Veřejné prostranství je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití – viz. kap. A/I.6b. Nově se navrhuje plocha:

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
P*	15	- místní komunikace - dopravní obsluha územních rezerv č. 10, 11 - zokruhování místních komunikací - prostupnost zastavěným územím

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla
- záměry výsadby zeleně v plochách veřejného prostranství budou zohledňovat obraz sídla, jeho siluetu a prostorové kvality dle konkrétní situace – viz kap. A/I.2b
- územně chránit plochu č. 15 pro realizaci místní komunikace s veřejným prostranstvím (dopravní obsluha ploch územní rezervy č. 10, 11)

### A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině zobrazující současnou organizaci krajiny a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b.

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
K	Plochy krajinné zeleně
Z*	Plochy sídelní zeleně
WT	Vodní plochy a toky

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury; biotechnická zeleň)
- **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 krajinoformující zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF – biotechnická zeleň).
- **plochy sídelní zeleně** (plochy zeleně na vnějším okraji sídla v zastavěném území a mimo něj, s produkční schopností plnící funkci přechodu urbanizovaného prostoru do nezastavěné krajiny)
- **vodní plochy a toky** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

(2) Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky, které jsou stabilizovány dle právního stavu (evidence KN). V souladu se studií Dopadů strategické průmyslové zóny Holešov jsou vymezeny plochy č. 44, 45 jako součást biocentra LBC1 „Medřický“ a plocha č. 55 k zalesnění v návaznosti na remízek v k.ú. Lehotice (součást RBK 1580 Na skále – Lipina).

(3) Jsou zpracovány regionální a lokální prvky ÚSES a územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně a plochy vodní podporující retenci vody v krajině. Nově se vymezují přírodně blízké opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a prostupnost území pro organismy:

- plochy krajinné zeleně K č. **17-38, 46, 47, 56-62**
- plochy lesní L č. **40, 48, 55**
- plochy přírodní P č. **41, 42, 63**
- plochy sídelní zeleně Z\* č. **43**
- vodní plochy a toky WT č. **44, 45**

(4) Rekreační potenciál je krátkodobého (denního) charakteru pro místní obyvatele a souvisí s péčí o krajinu (realizace výsadby doprovodné liniové zeleně – stromořadí podél účelových komunikací; řešení přechodu urbanizovaného prostoru do krajiny pomocí výsadby vegetace na obvodu zastavěného území – ovocné sady). Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících a navrhovaných ploch dopravy:

- plochy dopravy DS č. **12-14, 16, 49, 50, 54, 64-66**

(5) Územní plán stanovuje následující zásady:

- na plochách orné půdy podporovat realizaci přírodně stabilních ploch (TTP, zalesnění, remízky, krajinná zezeň, vodní plochy)
- podporovat výsadbu zeleně podél liniových struktur v krajině (interakční zezeň) či jejich obnovu – krajinnotvorné opatření (aleje, stromořadí)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zezeň, retenční nádrže)
- využít rekreační potenciál vodního toku Mojena a Ludslávka v širších územních souvislostech s možností realizace cyklostezky (příp. cyklotrasy) / naučné stezky

### **AI.5a - Koncepce uspořádání krajiny**

(1) Území obce patří do kulturní krajinné oblasti Holešovska s otevřenou krajinnou scénou s převládající horizontálou v krajině. Převažuje vysoký podíl orné půdy v bezlesí, členěný liniovými pásy zeleně, s hospodářskými zahradami / sady na okraji zástavby (vymezeno jako plocha Z\*) a doprovodnou liniovou vegetací podél cest. Přírodně nejceennější biotopy jsou zachovány podél vodních toků, které jsou vymezeny jako reprezentativní prvky ÚSES. Návrhem územního plánu je stabilizována tato kulturní krajina a jsou vytvořeny podmínky pro zachování její prostupnosti, ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti a uchování dominantních znaků krajiny (vnější obraz sídla v dálkových pohledech).

(2) Návrhem krajinné zeleně se zjemňuje krajinná struktura a dochází k rozdělení bloků orné půdy na menší celky, zvyšuje se diverzita krajiny, posiluje retence vody v krajině, čímž se zvyšuje ekologická stabilita krajiny. Plochy změn v krajině:

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
<b>Plochy krajinné zeleně (K)</b>			
<b>17</b>	„Padělky“	izolační zezeň podél dálnice D49	15,48
<b>18</b>	„Křtěnce“	doprovodné stromořadí podél vodního toku; krajinnotvorná zezeň (členění krajiny); zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti	0,09
<b>19</b>	„Vlačovy“	LBK 1 – biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability; průchodnost krajinou pro organismy	0,42
<b>20</b>	„Padělky“	doprovodné stromořadí podél vodního toku; krajinnotvorná zezeň (členění krajiny); zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti	0,8
<b>21</b>	„Padělky“	dtto.	0,39
<b>22</b>	„Záhumeničky“	krajinnotvorná zezeň (členění krajiny); zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti	0,13
<b>23</b>	„Za humny“	dtto.	0,24

24	„Vlačovy“	doprovodné stromořadí podél liniové struktury; krajinná zeleň (členění krajiny); zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti	0,44
25	„Vlačovy“	dtto.	0,55
26	„Vlačovy“	LBK 1 – biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability; průchodnost krajinou pro organismy	0,36
27	„Vlačovy“	doprovodné stromořadí podél liniové struktury; krajinná zeleň (členění krajiny); zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti	0,55
28	II/438 – směr Míškovice	dtto.	1,73
29	II/438 – směr Míškovice	dtto.	1,04
30	II/438 – směr Míškovice	dtto.	0,11
31	„Pod příkopy“	krajinná zeleň; posílení retenční schopnosti	0,96
32	„Šindelnice“	doprovodné stromořadí podél liniové struktury; krajinná zeleň (členění krajiny); zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti	1,1
33	„Šindelnice“	dtto.	1,1
34	„Olší“	LBK 1 - biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability; průchodnost krajinou pro organismy	0,33
35	„Olší, Vihohrádky“	LBK 2 - biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability; průchodnost krajinou pro organismy	1,01
36	„Olší“	doprovodné stromořadí podél liniové struktury; krajinná zeleň (členění krajiny); zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti	1,72
37	„Zadní Doubravy“	dtto.	0,12
38	„Zadní Doubravy“	LBK 3 – biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability; průchodnost krajinou pro organismy	0,21
46	„Za hraničkou“	izolační zeleň podél dálnice D49	5,56
47	„Medřický“	krajinná zeleň; posílení retenční schopnosti	0,22
56	„Záhumenice“	doprovodné stromořadí podél komunikace; krajinná zeleň	0,24
57	„Za hraničkou“	interakční zeleň (členění krajiny); zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti; protierozní opatření	0,33
58	„Záhoří“	dtto.	0,46
59	„Přední doubravy“	interakční zeleň (členění krajiny); zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti	0,15
60	„Přední doubravy“	dtto.	0,79
61	„Za hájky“	dtto.	0,44
62	„Olší“	LBK 2 – biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability; průchodnost krajinou pro organismy	0,44

	celkem		37,51
<b>Plochy lesní (L)</b>			
<b>40</b>	„Vinohrádky“	zvýšení biodiverzity krajiny; posílení retenční schopnosti a ekologické stability	2,17
<b>48</b>	„Medřický“	dtto.	1,9
<b>55</b>	„Doubravky“	dtto.	3,54
	celkem		7,61
<b>Plochy přírodní (P)</b>			
<b>41</b>	„Zadní doubravy“	LBC 2 U Lehotské - biocentrum ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, posílení retenční schopnosti krajiny	1,02
<b>42</b>	„Zadní Doubravy“	LBC 3 Doubravy - biocentrum ÚSES k založení, součást regionálního biokoridoru (záměr ze ZÚR ZK); zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, posílení retenční schopnosti krajiny	1,65
<b>63</b>	„Olší“	LBC 1 Medřický - biocentrum ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, posílení retenční schopnosti krajiny	1,04
	celkem		3,71
<b>Plochy sídelní zeleně (Z*)</b>			
<b>43</b>	„Záhumeničky“	interakční zeleň	1,32
<b>Vodní plochy a toky (WT)</b>			
<b>44</b>	„Olší“	LBC 1 Medřický – součást biocentra; zvýšení retence vody v krajině a ekologické stability krajiny	0,61
<b>45</b>	„Olší“	dtto.	1,47
	celkem		2,08

<b>52,23</b>
--------------

### **AI.5b - Územní systém ekologické stability**

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability na stávajících funkčních společenstvech a chybějící části či prvky ÚSES k založení (plochy č. **19, 26, 34, 35, 38, 41, 42, 44, 45, 62, 63**). Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako stávající – funkční a jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního, lesního až kombinovaného typu (vodní toky a plochy, zamokřené plochy, krajinná zeleň, udržované trvalé travní porosty s hygrofilní vegetací).

#### **(2) Nadregionální ÚSES**

V řešeném území není lokalizován.

#### **(3) Regionální ÚSES**

V jihovýchodním okraji území na společné hranici s k.ú. Žeranovice je trasována část větve regionálního biokoridoru 1580 Na skále – Lipina, jehož součástí je biocentrum LBC 3 Doubravy.

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra - návrh (ha)
Lokální biocentrum – součást RBK	<b>LBC 3</b>	„Doubravy“	navrhované	<b>42</b>	lesní – autochtonní dřeviny	1,65

**(4) Lokální ÚSES**

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra - návrh (ha)
Lokální biocentrum	<b>LBC 1</b>	„Medřický“	stávající, navrhované	<b>44, 45, 63</b>	nivní - břehové porosty, TTP, stojaté vody	3,12
Lokální biocentrum	<b>LBC 2</b>	„U Lechotské“	navrhované	<b>41</b>	nivní – břehové porosty, TTP	1,02
Lokální biokoridor	<b>LBK 1</b>	„Ludslávka“	stávající, navrhovaný	<b>26, 19, 34</b>	nivní – břehové porosty, TTP	1,11
Lokální biokoridor	<b>LBK 2</b>	„Ludslávka“	stávající, navrhovaný	<b>35, 62</b>	nivní – břehové porosty, TTP	1,45
Lokální biokoridor	<b>LBK 3</b>	„Doubravy“	navrhovaný	<b>38</b>	lesní – autochtonní dřeviny	0,21

**A/I.5c - Prostupnost krajiny**

(1) Prostupnost krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných ploch přírodních (**P**), lesních (**L**) a krajinné zeleně (**K**) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zeleň
- sítí místních a účelových komunikací

(2) Navrženy jsou plochy č. **17-38, 46, 47, 56-62** – viz kap. A/I.5a. Zeleň jako přípustná funkce a umístění účelových komunikací (polní/lesní cesty) v krajině je realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a navrhované plochy **L, Z, K, P**) – viz kap. A/I.6b.

(3) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem ploch:

- ploch dopravy DS č. **12, 13, 14, 16, 49, 50, 54, 64, 65, 66**

(4) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy
- podporovat realizaci účelových komunikací vč. obnovy historických cest v krajině

**A/I.5d – Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

(1) Řešené území není ohroženo záplavou - samostatné plochy protipovodňového opatření nejsou navrhovány. Funkce protierozní ochrany je zajištěna organizací neurbanizované krajiny, stabilizací a návrhem ploch **P, K, L, WT** a návrhem podmínek jejich využití. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **P, K, Z, L, WT**) bez nároku na samostatnou plochu – viz kap. A/I.6b.

(2) Protierozní funkci plní zejména:

- v zastavěném území – sídelní zeleň (zahrady, sady) samostatně vymezené (**Z\***) či jako součást ploch s rozdílným způsobem využití
- v krajině plochy přírodní **P**, lesní plochy **L** a plochy krajinné zeleně **K** stávající a nově navrhované č. **17-38, 46, 47, 56-62**

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně vč. zalesnění na půdách ZPF náchylných k větrné (sklonitost půdy vyšší než 3%) a vodní erozi (sklonitost půdy vyšší než 8%) - viz výkres č. B/I.2
- na zemědělských plochách náchylných k erozi podporovat extenzivní způsob hospodaření vč. realizace agrotechnických opatření

**A/I.5e - Rekreace**

Plochy hromadné a individuální rekreace nejsou samostatně vymezeny.

**A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů**

V řešeném území nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro dobývání nerostů.

**A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

č. navrhované plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
<b>Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>		
1, 2, 3	Plochy smíšené obytné	SO
	Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
	Plochy občanského vybavení	O
	Plochy pro tělovýchovu a sport	OS
	Plochy veřejných pohřebišť	OH
	Plochy občanského vybavení specifických forem	OX
<b>Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>		
8, 9	Plochy výroby – průmyslová zóna	V
7	Plochy zemědělské výroby	VZ
5, 6	Plochy pro drobnou výrobu a služby	VD
<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
12, 13, 14, 16, 49, 50, 54, 64, 65, 66	Plochy silniční dopravy	DS
<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
15	Plochy veřejných prostranství	P*
<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>		
67	Plochy technické infrastruktury	T*
<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>		
44, 45	Vodní plochy a toky	WT
<b>Plochy ZELENĚ</b>		
17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 46, 47, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62	Plochy krajinné zeleně	K
43	Plochy sídelní zeleně	Z*
<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>		
	Plochy zemědělské	Z
<b>Plochy LESNÍ</b>		
40, 48, 55	Plochy lesní	L
<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>		
41, 42, 63	Plochy přírodní	P



### **A/1.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání**

V územním plánu Zahnašovice jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v rodinných domech.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití</li> <li>- související občanské vybavení místního významu v rodinných domech nebo na pozemcích u rodinných domů</li> <li>- podnikatelská činnost v rodinných domech nebo na pozemcích u rodinného domu nerušícího a neobtěžujícího charakteru slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- sídelní zeleň</li> <li>- informační zařízení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví) a umístění stávajících a navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů v zastavěném území bude respektovat okolní zástavbu a urbanistické hodnoty</li> <li>• pro plochy č. 1-3: <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavěnosti max. 0,4 (velikost stavebního pozemku 1000-1800m<sup>2</sup> s 20% odchylkou)</li> <li>- možnost podsklepení + max. 1 NP + obytné podkroví</li> </ul> </li> </ul>

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v rodinných domech.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití</li> <li>- související zemědělská činnost a stavby vč. chovu zvířat</li> <li>- nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- sídelní zeleň</li> <li>- informační zařízení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	- nepřípustné je vytváření výškových dominant

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>○ – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Občanské vybavení
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- slučitelné nevýrobní služby k hlavnímu využití</li> <li>- bydlení (byt správce, personálu)</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrné místo)</li> <li>- zeleň</li> <li>- informační zařízení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b>
<b>Hlavní využití</b>	Tělovýchova a sport
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- zeleň</li> <li>- související občanská vybavenost (zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování)</li> <li>- informační zařízení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	- vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Veřejná pohřebiště.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- informační zařízení</li> <li>- zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy stávající
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM</b>
<b>Hlavní využití</b>	Stavba či zařízení specifického občanského vybavení (zvonička, kaple, vyhlídka, zastavení).
<b>Přípustné využití</b>	- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním

	využitím - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - (sochy, pomníky, informační tabule) - veřejná prostranství - zeleň
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 8, 9
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>V – PLOCHY VÝROBY – průmyslová zóna</b>
<b>Hlavní využití</b>	Zpracovatelský průmysl
<b>Přípustné využití</b>	- výrobní a strategické služby - technologická centra - věda a výzkum - související dopravní a technická infrastruktura - související občanská vybavenost - veřejná prostranství vč. ploch veřejné a izolační zeleně - související skladování
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- samostatné skladování po realizaci D49
<b>Nepřípustné využití</b>	- prvotní zpracování surovin - provozy a zařízení produkující odpadní vody, které není možno v souladu s platným kanalizačním řádem průmyslové zóny vypouštět do kanalizace průmyslové zóny

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 7
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, chovatelství a skladování
<b>Přípustné využití</b>	- související občanské vybavení (např. obchodní prodej produkovaných výrobků) - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - soustředování, příp. zpracování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna) - zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	• využití plochy areálu zem. farmy pro nezemědělskou výrobu, skladování, služby a související občanské vybavení za podmínky nepřekročení stávající výškové hladiny a zachování siluety sídla s dominantním působením vertikály věže kostela
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	• pro plochu č. 7: - vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty narušující charakter zástavby a dominantní působení věže kostela - nepřekročitelná je výšková hladina okolní zástavby, tj. nebude negativně narušen obraz sídla a jeho silueta

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavitelné č. 5, 6
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>VD – PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A SLUŽBY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro drobnou výrobu a služby.
<b>Přípustné využití</b>	- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související občanské vybavení</li> <li>- výrobní a nevýrobní služby</li> <li>- soustředování, příp. zpracování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna)</li> <li>- veřejné prostranství</li> <li>- zeleň</li> <li>- informační zařízení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zemědělská živočišná výroba</li> <li>• Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu č. 5, 6:</li> <li>- vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty narušující charakter zástavby a dominantní působení věže kostela</li> <li>- nepřekročitelná je výšková hladina okolní zástavby, tj. nebude negativně narušen obraz sídla a jeho silueta</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 12, 13, 14, 16, 49, 50, 54, 64, 65, 66
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Dopravní infrastruktura.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství</li> <li>- odstavné a parkovací plochy (mimo plochy č. 12, 50, 65)</li> <li>- technická infrastruktura</li> <li>- veřejné prostranství (mimo plochy č. 12, 50, 65)</li> <li>- drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule/zařízení, mobiliář (mimo plochy č. 12, 50, 65)</li> <li>- zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• využití plochy č. 14 podmíněně zachováním provedených investic do půdy (meliorace)</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 15
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Veřejné prostranství.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např. drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla, vodní prvky)</li> <li>- zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, návrhová č. 67
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Technická infrastruktura.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- zeleň</li> </ul>

<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu č. 67: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou drobné architektury</li> </ul> </li> </ul>
----------------------------	---

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy stávající, navrhované č. <b>44, 45</b>
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- stavby pro vodní hospodářství</li> <li>- ÚSES</li> <li>- zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu kromě uvedených v přípustném využití</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy stávající, navrhované č. <b>17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 46, 47, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62</b>
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím (např. účelové komunikace, distribuční vedení energetické soustavy, telekomunikační vedení, kanalizace, vodovody apod.) vč. staveb a zařízení související nebo podmiňující výstavbu D49</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla)</li> <li>- ÚSES</li> <li>- vodní plocha</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří</li> <li>• využití plochy č. 47 – stavby pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství za podmínky zachování prostupnosti územím</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu kromě uvedených v přípustném využití</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury</li> <li>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení</li> </ul>
--	---

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy stávající, navrhovaná č. 43
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy zahrad a sadů
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- dětské hřiště</li> <li>- veřejné prostranství</li> <li>- ÚSES</li> <li>- oplocení k ochraně dřevin před lesní zvěří</li> <li>- vodní plocha</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné</b>	- související stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím do max. 50m <sup>2</sup> zastavěné plochy (např. skleníky, sklepy, sklady nářadí, včelíny, stodoly, stavby pro chov drobných hospodářských zvířat za podmínky respektování hygienických požadavků, altán, apod.) umístěné mimo plochy územních rezerv č. 10, 11
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy stávající
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Zemědělský půdní fond
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím (např. účelové komunikace, distribuční vedení energetické soustavy, telekomunikační vedení, kanalizace, vodovody apod.) vč. staveb a zařízení související nebo podmiňující výstavbu D49</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, myslivost, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- stavby pro zajištění zemědělské produkce do 300m<sup>2</sup> typu seníky, přístřešky pro dobytek, napajedla, hnojiště</li> <li>- drobná architektura (sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla)</li> <li>- ÚSES</li> <li>- zeleň</li> <li>- zalesnění nelesních pozemků navazující na stávající PUPFL</li> <li>- vodní plocha</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné</b>	- oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chod zvěře, obory) za podmínky neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou</li> </ul>

	<p>infrastrukturu kromě uvedených v přípustném využití</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití), lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury</li> <li>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení</li> </ul>
--	--

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy stávající, návrhové č. <b>40, 48, 55</b>
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>L – PLOCHY LESNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím (např. účelové komunikace, distribuční vedení energetické soustavy, telekomunikační vedení, kanalizace, vodovody apod.)</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- drobná architektura (sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla, mobiliář)</li> <li>- ÚSES</li> <li>- vodní plocha</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocení lesních škoek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu kromě uvedených v přípustném využití</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury</li> <li>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy stávající, navrhovaná č. <b>41, 42, 63</b>
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>P – PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Biocentra územního systému ekologické stability
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím (např. účelové komunikace, distribuční vedení energetické soustavy, telekomunikační vedení, kanalizace, vodovody apod.)</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- drobná architektura (sochy, pomníky, informační tabule)</li> <li>- vodní plocha</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu kromě uvedených v přípustném využití</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití</li> </ul>

	<p>pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury</p> <p>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení</p>
--	--

### **Definice použitých pojmů**

„**související, souvislost**“ - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

„**podmiňující, podmíněnost**“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

„**slučitelný, slučitelnost**“ – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

„**zeleň**“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

„**sidelní zeleň**“ – různé druhy zeleně přístupné veřejnosti, příp. soukromá zeleň s produkční schopností (sady, zahrady)

„**vodní prvky**“ - kašny, fontány, pítka, vodní stěny

„**občanské vybavení**“ - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

„**nevýrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků

„**strategické služby**“ - aktivity vyznačující se návazností na informační technologie, zejména pak centra zákaznické podpory, centra sdílených služeb, centra pro vývoj softwaru, centra pro informační a telekomunikační technologie

„**zpracovatelský průmysl**“ - mechanická, fyzikální nebo chemická přeměna materiálů substancí nebo komponentů na nové produkty. Transformované materiály, substance nebo komponenty jsou surovinami, které jsou produktem zemědělství, lesnictví, rybolovu, dolování nebo těžby, jakožto i produkty jiných výrobních činností

„**technologické centrum**“ - inovační aktivity, týkající se high-tech výrobků a technologií úzce vázaných na výrobu

„**drobná výroba**“ - malovýroba a řemeslná výroba

„**drobná architektura**“ - stavby a zařízení obohacující v zastavěném území veřejné prostranství a v nezastavěném kulturní krajinu (např. altány, zastávky hromadné dopravy, sochy, památníky, zastavení, stély a dále symboly křesťanské kultury jako kříže, křížové cesty, boží muka)

„**stavby pro vodní hospodářství**“ - stavby, které slouží k zachycování, soustředování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 80 m<sup>2</sup>, s výškovou regulací zástavby do 6 m.

„**stavby pro zemědělství**“ - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce

„**stavby pro lesnictví**“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL o ploše menší než 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m a stavby pro chov zvířete (obory) vč. zvířete ve farmovém chovu

„**stavby pro myslivost**“ - stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska)

„**chov drobných hospodářských zvířat**“ - chov drůbeže, králíků, holubů, psů, koček

„**rozměrná stavba**“ - stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech

„**informační zařízení**“ – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu §2 odst. 3 stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce/ uživatele informace); sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný

„**veřejné prostranství**“ - náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, účelové komunikace uvnitř zastavěného území, příp. na hranici zastavěného území a další prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

### **„urbanistické hodnoty“**

- silueta sídla tvořena výškovou hladinou zástavby s dominantním působením věže kostela (trojúhelníková kompozice sídla z dálkových pohledů)

- nezastavěná část pozemků přilehlých k objektům je využita jako zahrada / sad s výsadbou ovocných stromů, které vytváří přechodový článek do zeměděl. krajiny, dokreslují obraz místa a harmonicky zapojují sídlo do krajiny

- harmonické kompozice u zástavby je dosaženo rytmickým opakováním tvarové či objemově (měřítkem) stejného nebo podobného architektonického prvku v řadě

#### ● historické jádro obce:

- koncentrovaná zástavba ulicového typu s jednotnou uliční / stavební čarou, s řazením domů za sebou

- půdorysná stopa zástavby je obdélníkového tvaru, příp. písmene „L, U“ s převažující okapovou orientací do ulice

- výšková hladina obytné zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkroví

- střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45°

#### ● novodobá zástavba podél urbanistických os

- jednotná stavební čára a výšková hladina

- výšková hladina obytné zástavby: max. 2 nadzemní podlaží

- střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45°



## **A/I.6c – Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

(1) Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a civilizačních hodnot ve smyslu §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vč. základních požadavků při rozhodování o změnách v území je popsán v kap. A/I.2b a v přílohách č. 3, 5. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/I.6b.

(2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat dochovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace/veřejného prostranství, existence zahrad) charakteristické pro zástavbu
- přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku
- respektovat výškovou hladinu stávající zástavby a místní výškovou dominantu kostel Nanebevzetí P. Marie - nová výstavba či nástavby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s výjimkou Strategické průmyslové zóny Holešov budou respektovat výškovou hladinu
- ochrana dochovalé siluety sídla a její vizuální projevu v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině
- chránit půdorysné linie návsi, veřejných prostranství a komunikační sítě
- chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodnou výsadbou zeleně
- chránit dochovalé kulturní památky místního významu (viz výkres č. B/II.2)
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území za podmínky respektování obrazu sídla
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny, přičemž nová výsadba vysoké zeleně na vnějším okraji zástavby bude respektovat obraz sídla z dálkových pohledů s dominantním působením věže kostela a trojúhelníkové kompozice sídla
- podporovat výsadbu doprovodné zeleně (dřevin) podél liniových prvků (cesty, vodní toky, meze)
- podporovat členění velkozemědělsky obhospodářovaných bloků půdy výsadbou zeleně (zalesnění, remízky, stromořadí, aleje, zatravnění, průlehy) za účelem zvýšení ekologické stability krajiny
- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- podporovat průchodnost krajinou pro hospodářskou dopravu (lesní, polní komunikace), cyklodopravu (cyklotrasy příp. cyklotrasy), pěší dopravu

## **A/I.7 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**

### **A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení	č. plochy	Popis VPS
DS2	13, 14	účelová komunikace
DS3	16	místní a účelová komunikace
DS4	64, 66	účelová komunikace
DS6	49	účelová komunikace
T1	67	místní vodovod - rozšíření vodovodní sítě

Pro plochu DS1 č. 12, 50, 65 (označení VPS PK01) vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR ZK.

### **A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení	č. plochy	Popis VPO
BC1	44, 45, 63	biocentrum LBC 1 „Medřický“
BC2	41	biocentrum LBC 2 „U Lehotské“
BK1	19, 26, 34	biokoridor LBK 1 „Ludslávka“
BK2	35, 62	biokoridor LBK 2 „Ludslávka“
BK3	38	biokoridor LBK 3 „Doubravy“
K1	17, 46	izolační zeleň D49

Pro plochy BC3 č. 42 (označení VPO **PU158**) vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR ZK.

**A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Nejsou navrhovány žádné veřejné prospěšné stavby a veřejné prostranství s možností předkupního práva.

**A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

**A/I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro její prověření**

V návrhu územního plánu je vymezena plocha územní rezervy:

KÓD	č. navrhované plochy	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
SO	10, 11	plochy smíšené obytné	- prověřit rozvoj urbanistické struktury navazující na centrální část sídla (náves)

## **A/II.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 27 listů A4 na stranách 1 až 27 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. **A/II.1 a A/II.3** :

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000