

R U D K A

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

C. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



Akce:	RUDKA Územní plán obce
Evidenční číslo:	23-03-879
Pořizovatel:	Městský úřad Rosice, odbor regionálního rozvoje
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o.
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vladimír Klajmon Ing. arch. Pavel Mackerle
Projektanti:	
urbanismus a architektura:	Ing. arch. Pavel Mackerle Ing. arch. Pavel Ducháček
dopravní řešení:	Ing. Blanka Ježková
vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
energetika:	Ing. Pavel Veselý
ekologie a životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný

Brno, září 2006

Tel.: 54517 5791 – 5799

54517 5890 – 5896

e-mail: mackerle@usbrno.cz
duchacek@usbrno.cz

SEZNAM DOKUMENTACE:

A) TEXTOVÁ ČÁST

1. Průvodní zpráva

B) GRAFICKÁ ČÁST

Hlavní výkres:

1. Návrh využití území sídla a krajiny 1 : 5 000

Ostatní výkresy:

2. Návrh využití území sídla 1 : 2 000
3. Dopravní řešení 1 : 5 000
4. Zásobování vodou 1 : 5 000
5. Odkanalizování 1 : 5 000
6. Zásobování plynem, el. energií, spoje 1 : 5 000
7. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační zásahy 1 : 5 000
8. Vyhodnocení dopadu navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa, etapizace výstavby 1 : 5 000
9. Širší vztahy 1 : 25 000

C) ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Rudka	
Datum schválení:		
Číslo usnesení:		
		Razítko
Jméno a příjmení:	Ing. Petr Krupica	
Funkce:	vedoucí odboru	
Podpis:		
		Razítko
Jméno a příjmení:	Ing. ach. Pavel Mackerle	
Funkce:	projektant	
Podpis:		
Datum a číslo jednací stanoviska nadřazeného orgánu územního plánování k návrhu změn ÚPD:	13. 6. 2006 JMK 64497/2006/OÚPSŘ	

ČÁST I.:

ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

článek 1. Účel regulativů

(1) Cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením, dopravní a technickou infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny a to za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje obce.

článek 2. Rozsah platnosti

- (1) Řešené území územního plánu je vymezeno katastrálním územím Rudky.
- (2) Regulativy nemají časové omezení, jsou součástí územního plánu, který se skládá z textové a grafické části.
- (3) Podle regulativů, které jsou základem vyhlášky, postupují subjekty působící v územním plánování a rozhodování, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.

článek 3. Vymezení pojmů

- (1) Územní plán rozlišuje závaznou část, kterou může měnit jen po zpracování změn orgán, který schválil tuto dokumentaci a směrnou část, kterou upřesňuje v průběhu času pořizovatel.
- (2) Závazná část je v územním plánu vyjádřena funkčním členěním, které je vztaženo k plochám a ne k jednotlivým parcelám.
- (3) Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území s převládající charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití území (účel využití daný barvou a velkým písmenem), funkční typ (stanovující upřesnění využití území v rámci jedné funkce a je označený malým písmenem) a limit využití (omezení využití území).
- (4) Obsah funkcí, tj. přípustnost zařízení, dějů a činností je závazný s tím, že rozložení jednotlivých funkčních typů uvnitř funkční plochy je směrné.
- (5) Závazná část je vymezena v grafické části a v „Závazné části ve formě regulativů“ a skládá se z: urbanistické koncepce včetně zásad prostorového uspořádání a ochrany hodnot území, funkčního využití ploch, vymezení zastavitelného území, zásad uspořádání dopravy, technické infrastruktury a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limitů využití území, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a ploch pro provedení asanačních úprav. Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v „Závazné části ve formě regulativů“ jsou směrné.
- (6) Závazné regulativy stanoví:
- a) *Zásady uspořádání území*, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou a velkým písmenem).
 - b) *Limity a ochranné režimy* využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území.
- (7) V regulativech nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech – především vyhl. č.137/1998 Sb. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá

vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.

(8) Podle prostorového uspořádání jsou na území obce rozlišovány:

- a) Plochy zastavitelné (urbanizované) - obec – zastavitelnými plochami se rozumí veškerá současně zastavěná území obce a zastavitelné území (plochy nezastavěné, avšak k zastavění tímto územním plánem navržené).
- b) Plochy volné (neurbanizované) - krajina - nezastavitelnými plochami se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy.

(9) V rámci územního plánu je řešené území rozděleno dle kvality urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí:

- a) Území zásadního významu pro charakter obce a krajiny.
- b) Území doprovodného významu pro charakter obce a krajiny.
- c) Území ostatní - bez většího vlivu na charakter obce a krajiny.

Urbanistický a architektonický charakter prostředí je dán:

charakterem prostoru, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – volná, kompaktní, měřítko prostoru, koeficient zastavění)

strukturou prostoru danou hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)

obrazem prostoru vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem

pohledovou exponovaností – nároží a objekty zakončující průhled ulic, průhledy na dominanty, pohledově exponované svahy

Přírodní charakter prostředí je dán:

charakteristikami krajinného rázu, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich diverzifikací

(10) Podle funkčního členění jsou v řešeném území rozlišovány:

- a) v obci (současně zastavěné a zastavitelné území):
 - bydlení (B)
 - občanské vybavení (O)
 - rekreace a sport (R)
 - výrobní aktivity (V)
 - veřejná zeleň (Z)
 - veřejná prostranství (U)
 - individuální rekreace a zahrady (I)
- b) v krajině (volné – nezastavitelné plochy):
 - krajinná zóna produkční (P, H)
 - krajinná zóna přírodní (L,E)
 - smíšená krajinná zóna (S)
 - vodní plochy a toky (N)
- c) obsluha území:
 - doprava a dopravní zařízení (D), technické vybavení (T)

(11) Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na:

- a) Stabilizované území – území s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové práce.
- b) Transformační území – území s předpokladem zásadních změn ve využití území, rozsah prací obnovných či záchranných (přestavba nebo využití stávajících objektů pro jinou funkci) určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí.
- c) Rozvojové území – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur.

(12) Limitem se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (obecně platnou vyhláškou o závazných částech územního plánu) daná relativně nepřekročitelná - mezní - hodnota pro ochranu zdravého životního prostředí. Limity stanovené v územním plánu je možno překročit pouze výjimečně pokud to vyžadují zvláštní důvody a pokud překročení není proti ostatním veřejným zájmům a nebude narušena pohoda bydlení.

(13) Ochranné režimy jsou dány zákony nebo obecně platnými předpisy, popř. vyhláškou obce k ochraně především památek – včetně obrazu obce, přírody – včetně ochrany krajinného rázu, přírodního bohatství, popř. obrany státu.

(14) Riziko je míra pravděpodobnosti negativního působení činností, dějů nebo stavu a chodu zařízení, které ohrožuje okolí znečištěním, havárií nebo zvláštním působením na zdraví obyvatelstva.

(15) Přípustnost činností, dějů a zařízení:

- a) *Přípustné*: tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a to vždy v rozsahu nad 50% plochy navrženého funkčního využití.
- b) *Podmínečně přípustné*: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území základních, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.
- c) *Nepřípustné*: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako základní.
- d) Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení kvality prostředí a pohody bydlení.

(16) Identifikace lokality – zkratka i.č. - číselné označení lokality, které je pro celý územní plán jednotné (funkční využití území, vyhodnocení záboru ZPF...) a které bylo přiřazeno lokalitě ve fázi konceptu; z tohoto důvodu nemusí být číselná řada souvislá, neboť některé lokality nebyly akceptovány dotčenými orgány státní správy při projednávání. Úprava rozsahu lokality schválené v předchozím stupni je označena symbolem *.

(17) Ve smyslu § 108 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění, jsou v Rudce vymezeny veřejně prospěšné stavby a jsou patrné z grafické přílohy č. 7. Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven podrobnější územně plánovací dokumentací nebo (není-li to účelné) územním rozhodnutím o umístění stavby. Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v grafické a textové části nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci částí obce.

(18) Pro účely územního plánování se rozumí:

- a) Drobnou chovatelskou činností se rozumí chov drobných hospodářských zvířat neděje-li se tak podnikatelským způsobem.
- b) Drobnou pěstitelskou činností se rozumí nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.
- c) Drobnou výrobní (řemeslnou) činností se rozumí činnosti, děje a zařízení netovární povahy, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení

sousedů nad míru obvyklou a přípustnou a jsou tedy podmíněně přípustné i v jiných funkčních plochách než jsou výrobní aktivity.

d) Výšková zonace zástavby – znamená odstupňování max. hladiny zástavby, u obytných území vyjadřuje počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a atypických staveb znamená přibližně odpovídající výšku podlaží tohoto druhu zástavby – do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti; do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když úroveň podlahy (vrchní líc nášlapné vrstvy) nebo její části je níže než 0,8 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého (upraveného) terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.

f) Komerční aktivity je souhrnný název pro území, které je součástí ploch občanského vybavení, podmíněně výrobních aktivit a je určené především k umístování a uskutečňování dějů, činností a zařízení podnikatelských poskytujících služby obyvatelstvu většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností; dominantní využití území zahrnuje provozovny fyzických a právnických osob - obchodní zařízení, ubytovací zařízení, nákupní centra, služby, administrativu, bankovníctví, popř. drobnou výrobní činnost.

g) Zvláštním případem komerčních aktivit je umístění velkoobchodů (od 1200 m² prodejní plochy), které je přípustné v plochách občanského vybavení a to pouze za předpokladu přímého komunikačního napojení na dopravní koridory silnic III. třídy a vyšší, podmíněně přípustné jsou v plochách výrobních aktivit a to s přímým komunikačním napojením na dopravní koridory silnic III. třídy a vyšší, nepřípustné je jejich umístění v zastavitelných plochách bydlení, sportu a rekreace.

h) Pod pojmem maloobchodní zařízení se rozumí prodejny s prodejní plochou do 1200 m² prodejní plochy.

ch) Pod pojmem kapacitní sklady se rozumí sklady se skladovací plochou větší než 800 m².

(19) Vymezení hranic ploch: hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnějšího měřítka (např. okraje lesa dle katastrální mapy apod.) a na základě podrobnější územně plánovací dokumentace (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřeně zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí, zpřesnění hranic dokumentací pro pozemkové úpravy apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

(20) Technické vybavení: umístování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

(21) Výjimky: k posuzování charakteru jakýchkoliv výjimek ze závazných podmínek využití území (pokud výjimku připouští) je příslušný pořizovatel po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce.

(22) K posouzení zvláštních staveb (které se svým charakterem vymykají taxativnímu výčtu v textu regulativů) z hlediska jejich přípustnosti, případně výjimečné přípustnosti umístění v území je pořizovatel územního plánu po dohodě se stavebním odborem a samosprávným orgánem obce.

(23) Sporné případy: k posuzování sporných případů a přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce.

ČÁST II.:

ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

článek 4. Urbanistická koncepce

(1) Obec Rudka bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, pro koncepci platí tato závazná rozhodnutí:

- | | |
|----------------------|---|
| a) přitažlivá obec | <p>cíl : kultivovat harmonii osídlení s přírodou, vytvářet územně technické podmínky pro zvýšení atraktivity území a posílení funkce obce v oblasti cestovního ruchu</p> <p>řešení: je navržena diferencovaná péče o území pro zachování a kultivaci hodnot území</p> |
| b) zdravá obec | <p>cíl: zachovat kvalitní životní prostředí, vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, zajistit podmínky pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel</p> <p>řešení: jsou navrženy plochy pro bydlení v rozsahu cca 7 ha a to v návaznosti na současně zastavěné území obce a plocha veřejné zeleně se sportovním využitím, propojující stávající sportovně rekreační zónu se středem obce</p> |
| c) prosperující obec | <p>cíl: pro budoucí prosperitu obce je důležitá vzdělaná a zručná pracovní síla a rozvoj pracovních příležitostí, tzn. rozvíjet územně technické podmínky pro vytváření pracovních příležitostí</p> <p>řešení: je nutno podporovat rozvoj v oblasti cestovního ruchu, rekreační aktivity spojit s aktivitami ekologického zemědělství a šetrného využívání krajiny (ekoagroturistika), jsou navrženy rozvojové plochy pro výrobní aktivity aktivity a občanské vybavení s možností vytvoření nových pracovních příležitostí</p> |
| d) fungující obec | <p>cíl: pro spokojený život zajistit dostatečné technické vybavení, především dořešit likvidaci odpadních vod a propojení částí obce navzájem nemotorovou dopravou</p> <p>řešení: odvedení odpadních vod je řešeno na společné čistírně odpadních vod v Domašově (přečerpávání); je navržena celková plynofikace obce; je navrženo pěší propojení návsi s rekreační zónou a dále je navržena obnova části původních cest pro lepší průchodnost krajinou</p> |

(2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby ani zásadní rozšíření kapacity stávajících areálů.

článek 5. Regulativy pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- (1) Pro zachování a kultivaci přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je navržena zonace území z hlediska kvality urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.
- (2) Území zásadního významu pro charakter obce a krajiny považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí vyžadující maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Tato území považovat za nejvzácnější z hlediska krajinného rázu (jádro).
 - a) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkresech č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje centrální prostor obce s nejbližším okolím. Ve volné krajině nejsou prostory zásadního významu vymezeny.
 - b) Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat urbanistický, architektonický a přírodní charakter prostředí. Tato území považovat za urbanisticky exponované polohy.

- c) V *současné zastavěném a zastavitelném území* nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.
- d) V *nezastavitelném území* je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.
- (3) Území doprovodného významu pro charakter obce a krajiny považovat za území s kvalitním urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí vyžadující přiměřenou ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Tato území považovat za cenná území z hlediska krajinného rázu.
- a) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkresech č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje prostory navazující na centrální část, jižní, severovýchodní a severozápadní okraj obce a prostory širokých údolí Bobravy a Bílé vody.
- b) Veškeré děje, činnosti a zařízení musí přiměřeně respektovat urbanistický, architektonický a přírodní charakter prostředí.
- c) V *současné zastavěném a zastavitelném území* nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území mohly narušit nad přiměřenou míru svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.
- d) V *nezastavitelném území* přiměřeně respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.
- (4) Území ostatní – bez většího vlivu na charakter obce a krajiny považovat za území s nevýrazným urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem vyžadující obecnou ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- a) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkresech č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje zbývající část řešeného území
- b) Jsou to území, ve kterých veškeré činnosti, děje a zařízení:
- 1) budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou
 - 2) budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření nové identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno respektovat morfologii terénu a vytvářet průhledy na dominanty obce
- (5) Pro ochranu hodnot území platí regulativy navržené urbanistickou koncepcí:
- a) zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
 - b) nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (viz. grafická příloha – hlavní výkresy) z důvodů ochrany civilizačních hodnot území – obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace v okolí
 - c) nová zástavba bude respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
 - d) není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
 - e) všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, budou vybaveny veřejnou zelení
 - f) potlačit rušivé dominanty ozeleněním, popř. architektonickou úpravou
 - g) zachovat průhledy na dominanty obce
 - h) není dovoleno umísťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na plochách schválených v územním plánu obce

- i) respektovat drobné sakrální stavby v krajině
- j) neměnit charakter přírodních horizontů (např. odlesněním) a přírodních dominant
- k) respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené interakční prvky

článek 6. Regulativy pro funkční využití území obce

(1) **BYDLENÍ** (označení v grafické části **B**)- území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

a) Přípustné jsou plochy pro bydlení, zeleň, parkování osobních automobilů, technické vybavení, integrované zařízení – sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení (do 20 míst u stolu), menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek), domů s pečovatelskou službou, penziony pro staré občany, církevní a správní zařízení.

b) Podmínečně přípustné jsou činnosti děje a zařízení služeb, místní správy, sídel firem, individuální rekreace, společenské zábavy, ubytování a drobné výrobní činnosti, které nenarušují sousedské vztahy a pohodu bydlení nad přípustnou mírou.

c) Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

d) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje:

1) Stabilizované území je tvořeno stávajícím obytným územím

2) Rozvojové lokality jsou navrženy v lokalitách na jihovýchodním okraji obce u silnice na Domašov (i.č. 1 - 3), severní okraj obce pod Prachovou (i.č. 4, 5, *6), jihozápadní okraj obce - Padělky (i.č. 8 – 10), jižní okraj obce - Záhumenice (i.č. 15 b, 35) a doplnění stávající zástavby (i.č. 11, *12)

(2) **OBČANSKÉ VYBAVENÍ** (v grafické části označení – **O**) - území občanské (veřejné) vybavenosti je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení, stravování, ubytování, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to obvykle v uzavřených areálech.

a) Přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby místního a nadmístního dosahu. Území na bázi komerčních aktivit je určené především k umísťování a uskutečňování dějů, činností a zařízení podnikatelských poskytujících služby obyvatelstvu většinou v otevřeném areálu s vysokou frekvencí styku s veřejností.

b) Podmínečně přípustné je na těchto plochách bydlení pro ostrahu nebo majitele zařízení, v ostatních případech pouze za předpokladu, že pohoda bydlení nebude rušena přípustnými aktivitami (funkčním typem občanského vybavení), podmíněně přípustné je nezbytné technické vybavení, velkoprodejny je možno umístit pouze u silnic III. třídy a vyšší.

c) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

d) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje:

1) Stabilizované území, které je tvořeno stávajícími areály - v severozápadní části zahrnující areál mateřské školy, menší areály jsou tvořeny zařízeními distribuce a stravování a správním zařízením v centru obce

2) Rozvojové území je navrženo v severozápadní části obce (lokalita i.č. 14)

(3) REKREACE A SPORT (v grafické části označení **R**) – jsou území určená pro umístování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů a k zájmové činnosti.

a) Přípustné jsou zařízení pro sportovní zařízení, sloužící výlučně pro sportovní činnosti a rekreační areály, jimiž se zejména rozumí areály přírodních koupališť, hřišť apod.

b) Podmínečně přípustné je na těchto plochách zřizování zařízení souvisejících s hlavní funkcí - maloobchodních, stravovacích a ubytovacích, popř. nezbytného technického vybavení včetně odstavných stání. Bydlení majitele nebo ostraha je podmíněně přípustné.

c) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností výrobních, pěstitelských a chovatelských, které buď jednotlivě nebo souhrnně překračují režim tohoto území.

d) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje:

1) Stabilizované území zahrnuje stávající rekreační zónu v severozápadní části obce

2) Rozvojové lokality nejsou navrženy

(4) VÝROBNÍ AKTIVITY (v grafické části označení **V**) - území výrobních aktivit je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení výrobních činností průmyslových, zemědělských a ostatních služeb včetně administrativy a to převážně v uzavřených areálech s minimální frekvencí styku s veřejností.

a) Přípustné využití území zahrnuje děje, činnosti a zařízení průmyslové a zemědělské výroby, stavební výroby, průmyslových a zemědělských služeb, sklady a zařízení velkoobchodu a to obvykle v uzavřených areálech, kde nedochází k časté frekvenci styku se zákazníky.

b) Podmínečně přípustné využití území zahrnuje drobnou výrobní činnost, služby pro zaměstnance, výzkumné ústavy a byty pro ostrahu nebo majitele zařízení, ubytování pro zaměstnance firmy, velkoobchod s napojením na silnici III. tř. a vyšší.

c) Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení, ubytování veřejnosti a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením a ubytováním bezprostředně související. Nepřípustné je zřizování nových vjezdů do ploch výrobních aktivit z ulic v obytné zástavbě. Případné negativní vlivy na životní prostředí nesmí překročit hranici pozemku směrem k chráněnému prostředí.

d) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje:

1) Stabilizované území je tvořeno stávajícím zemědělským areálem na jižním okraji obce

2) Rozvojové území zahrnuje navržené plochy na jižním okraji obce – lokality i.č. 15 a i.č. 16

(5) VEŘEJNÁ ZELEŇ (v grafické části označení **Z**) - jsou území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, jsou tvořeny plochami veřejné zeleně, které plní funkci rekreační, kompoziční a okrasnou, izolační, případně pietní.

a) Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel popř. kulturní funkci.

b) Podmínečně přípustné zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby, vodní prvky, menší sportovní zařízení (hřiště do 370 m²), zpevněné plochy pro nemotorovou dopravu a dopravu v klidu.

c) Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

d) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje:

1) Stabilizované území zahrnují stávající plochy zeleně.

2) Hlavní rozvojová plocha (i.č. 18) je navržena v území mezi stávající požární nádrží a rybníkem na návsi, menší plochy budou součástí rozvojových lokalit

(6) **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** (v grafické části označení **U**) - Plní funkci kompoziční, shromažďovací, odpočinkovou a komunikační, z jejich užívání nelze nikoho vyloučit – musí být přístupny veřejnosti bez omezení. Jsou tvořeny plochami ulic, navesí, vytváří urbanistickou kostru území.

- a) Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro vytváření sociálních kontaktů, pohyb lidí, v případě příznivých podmínek i pro určitý druh odpočinku a pro uložení inženýrských sítí.
- b) Podmíněně přípustné využití zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu, menší plochy zeleně.
- c) Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují plynulost pěšího provozu nebo prostorovou kvalitu prostředí, nepřipustná je rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.
- d) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje:

- 1) Stabilizované území zahrnuje stávající ulice a naves.
- 2) Rozvojová území souvisí s rozvojem jednotlivých funkcí zastavitelného území a zajišťují jejich napojení na strukturu obce (lokality i.č. *20, 21, 23 - 26, 36)

(7) **INDIVIDUÁLNÍ REKREACE, ZAHRADY** (v grafické části označení **I**) - zahrnují plochy sloužící stacionární individuální rekreaci – chataření, zahradničení.

- a) Přípustné jsou zařízení sloužící individuální rekreaci – zahrádky.
- b) Podmínečně přípustná je na těchto plochách výstavba zahradního domku a oplocení.
- c) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- d) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“.

(8) **VODNÍ PLOCHY** (v grafické části označení **N**) zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou a se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

- a) Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybníkářstvím a rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok...).
- b) Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.
- c) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“.

(9) **KRAJINNÉ ZÓNY PRODUKČNÍ** (v grafické části označení **P, H**) - jsou plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií a lesní produkci, u kterých produkční funkce není limitována jinými funkcemi.

- a) Přípustné jsou děje, činnosti a zařízení, které souvisí s intenzivní zemědělskou a lesní výrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu.
- b) Podmíněně přípustná je výstavba u zemědělské zóny objektů zemědělské prvovýroby, u lesní výroby pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací.
- c) Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.
- d) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“.

(10) **KRAJINNÉ ZÓNY PŘÍRODNÍ** (v grafické části označení **E, L**) – jsou plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody.

- a) Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území.
- b) Podmíněně přípustné je alternativní zemědělství.
- c) Nepřípustné jsou děje, činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba a používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch.
- d) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“.

(11) **SMÍŠENÁ KRAJINNÁ ZÓNA** (v grafické části označení **S**)- slouží polyfunkčnímu využití území, převažují činnosti, děje a zařízení, které využívají přírodní ekosystémy kompromisně a jsou v území v rovnocenném postavení, žádná funkce není dominantní. Výrazněji jsou zastoupeny lokality maloplošné ochrany přírody, části ekologicky hodnotnější krajiny, skladebné části ÚSES.

- a) Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které využívají přírodní ekosystémy kompromisně a jsou v rovnocenném postavení.
- b) Podmínečně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s produkční nebo přírodní funkcí menšího měřítka.
- c) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které vytvářejí jednostranné využití území nad přípustnou míru a snižují využití území pro více funkcí.
- d) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje:
 - 1) Stabilizované území jsou stávající plochy, které jsou využívány polyfunkčně, především v návaznosti na zastavěné území obce.
 - 2) Rozvojová lokalita smíšené funkce je navržena v návaznosti na návrhovou plochu pro bydlení na západním okraji obce (i.č. 28).

(12) **DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ** (v grafické části označení **D**), **TECHNICKÉ VYBAVENÍ** (v grafické části označení **T**) - jsou území pro technickou infrastrukturu sloužící pro umístování zařízení dopravní a technické vybavenosti místního významu. Zařízení dopravních služeb mohou být umístěny i v plochách výrobních aktivit.

- a) Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy. Zařízení pro dopravní a technické vybavení lze umístit ve všech funkčních plochách, ve kterých se zařízení tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou míru.
- b) Nepřípustné jsou kapacitní zařízení včetně zařízení dopravních služeb v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.
- c) Vymezení dopravních koridorů – toto území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět.
- d) Vymezení koridorů pro liniové trasy – podzemní vedení: v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné; jednotlivé sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů.
- e) Vymezení koridorů pro liniové trasy – nadzemní vedení: v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup k těmto vedením.
- f) Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro využití navržených ploch.

g) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a č.2 „Návrh využití území sídla a krajiny“ a „Návrh využití území sídla“ a zahrnuje:

- 1) Stabilizované území zahrnuje stávající zařízení dopravy a technického vybavení.
- 2) Rozvojové území - plošné není navrženo.

h) Dopravní obslužnost v obci je řešena novými komunikacemi do rozvojových lokalit.

ch) Zásobování vodou je řešeno rozšířením stávající sítě.

i) Odkanalizování je řešeno návrhem nové splaškové kanalizace; část stávající kanalizace bude využita pro odvádění dešťových vod; odpadní vody budou odvedeny na navrženou čerpací stanici (mimo řešené území), která je přečerpá na kanalizační síť obce Domašov – v obci Domašov je navržena společná čistírna odpadních vod.

j) Zásobování plynem – obec není plynofikována; je navržena plynofikace obce s napojením na stávající středotlaký plynovod procházející obcí.

k) Zásobování elektrickou energií je řešeno rozšířením stávající sítě bez návrhu nových trafostanic.

l) Zásobování teplem – je navržena plynofikace obce, pro vytápění tak bude využíváno jako topné médium zemní plyn. Lokálně lze využít alternativní zdroje – tepelná čerpadla, sluneční záření apod.

m) Nakládání s tuhým domovním odpadem řešit systémem zavedeným v celé obci – svozem popelnic.

článek 7. Limity využití území

- (1) Územním plánem obce nejsou navrženy žádné nové limity
- (2) Ochrana životního prostředí a zdravých životních podmínek
 - a) **I_x** - opatření v případě negativních vlivů na životní prostředí – ve funkční ploše označené indexem **I_x** je třeba provést taková opatření pro zlepšení životního prostředí, aby negativní vlivy nezasahovaly nepříznivě prostředí obytné a rekreační zóny
 - b) **I_p** - využití plochy je podmíněno průzkumem z hlediska kvality životního prostředí a průzkumem z hlediska nezávadnosti a únosnosti podloží
 - c) Možnost umístění zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti akusticky chráněného prostředí a objektů je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví na základě článku 30-34 zákona č.258/2000 Sb.
 - d) V případě zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov z hlediska imisí škodlivin projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením. Páchnoucí látky z chovu hospodářských nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo (na základě článku 13 zákona č.258/2000 Sb.).
 - e) Chov hospodářských zvířat v areálech výrobních aktivit (na jižním okraji obce) je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek. Rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu objektu pro bydlení nebo občanské vybavení. Páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo (na základě §13 zákona č.258/2000 Sb.).
 - f) Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, tj. s krajským hygienikem (požadováno na základě zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů).

článek 8. Vymezení ploch přípustných pro těžbu nerostů

- (1) V řešeném území se nenachází plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

článek 9. Územní systém ekologické stability

- (1) V území vymezeném pro územní systém ekologické stability jsou nepřipustné takové činnosti, děje a zařízení, které narušují nebo oslabují jejich ekostabilizační funkce (např.umístřování staveb kromě ploch navržených v územním plánu, těžba nerostů apod).
- (2) U neexistujících nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES je nutno vytvořit podmínky pro vznik krajinných formací s odpovídající ekostabilizační funkcí (výsadba dřevin, krajinná zeleň, trvalé travní porosty, les). Při výsadbě je nutno zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů.
- (3) V zastavěném území obce mohou být výjimkou úseky, kde lze připustit parkové úpravy popř. i nepůvodní dřeviny, alternativní druhová skladba s ohledem na parkovou nebo lesoparkovou úpravu; nutné je ale vždy dodržet podmínku nezpevněného biologicky aktivního povrchu.
- (4) Územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – Návrh využití území sídla a krajiny.

článek 10. Veřejně prospěšné stavby

- (1) Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v

platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

(2) Územní rozsah je uveden v grafické příloze č. 7 – Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační zásahy.

(3) Vymezení veřejně prospěšných staveb zde uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci.

(4) Seznam veřejně prospěšných staveb:

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

O1 polyfunkční zařízení (správní zařízení, ubytování, služby)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (zahrnuje komunikace, chodníky, inženýrské sítě – dle funkčního typu)

U1 komunikace, inženýrské sítě (pro obsluhu rozvojové lokality i.č. *6)

U2 chodník, inženýrské sítě

U4 komunikace, chodník, inženýrské sítě (pro obsluhu rozvojové lokality i.č. 14)

U5 chodník

U6 komunikace, inženýrské sítě (pro obsluhu rozvojových lokalit i.č. 8, 10)

U7 komunikace, chodník, inženýrské sítě (pro obsluhu rozvojové lokality i.č. 16)

U8 komunikace, chodník, inženýrské sítě (pro obsluhu rozvojových lokalit i.č. 15a, 15b, 35)

U9 chodník, inženýrské sítě

TRASY NAVRŽENÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

V1 vodovod - napojení na systém VOV

V2 vodovod - napojení obce Zálesná Zhoř

V3 doplnění vodovodních řadů v obci

K1 splašková kanalizace

K2 splašková kanalizace – kmenová stoka

K3 záchytný (vsakovací) příkop

P STL plynovod