

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území .....	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
3.1	Bydlení .....	4
3.2	Sport a rekreace .....	5
3.3	Občanská vybavenost .....	5
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň .....	5
3.5	Výroba a skladování .....	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování .....	6
4.1	Koncepce dopravy .....	6
4.1.1	Drážní doprava .....	6
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích .....	6
4.1.3	Letecká a lodní doprava .....	9
4.2	Technická infrastruktura .....	9
4.2.1	Zásobení elektrickou energií .....	10
4.2.2	Telekomunikace .....	10
4.2.3	Zásobení plynem .....	10
4.2.4	Zásobení vodou .....	10
4.2.5	Odkanalizování.....	11
4.2.6	Odpady .....	11
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....	11
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze.....	11
5.2	Zemědělská půda.....	12
5.3	Zeleň lesní .....	12
5.4	Zeleň krajinná.....	12
5.5	Plochy přírodní .....	12
5.6	Vymezení územního systému ekologické stability .....	13
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
6.1	Plochy bydlení.....	13
6.2	Plochy rekreace .....	15
6.3	Plochy občanského vybavení .....	15
6.4	Plochy veřejných prostranství .....	17
6.5	Plochy zeleně.....	18
6.6	Plochy dopravní infrastruktury.....	20
6.7	Plochy technické infrastruktury .....	21
6.8	Plochy smíšené výrobní .....	21
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské .....	22
6.10	Plochy zemědělské .....	23
6.11	Plochy přírodní .....	26
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	27
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	27
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	27
10.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	28
12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci .....	28
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	28
14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování .....	28
15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	29
16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	29

## 1. Vymezení zastavěného území

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 9. 6. 2014.

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

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

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

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

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty a dominanty.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat venkovský obraz sídla.
4. U stávajících objektů s venkovským rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat venkovský obraz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci odvodňovacích příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. Návrhové plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby v nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
10. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi

dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich venkovský ráz zejména průčelí vůči veřejnému prostranství.

Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, Hlavním výkrese č. 2.

11. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztážený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je závazná výšková regulace stanovená touto dokumentací.
12. **Intenzitou zastavění stavebního pozemku** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemku pozemními stavbami vůči ploše celé jednotky<sup>1</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
13. **Souvislá uliční fronta** – pro zachování venkovského obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu. Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely, objekty si však musí zachovat řadový nebo polořadový charakter a okapovou orientaci vzhledem ke komunikaci nebo veřejnému prostranství. Výstavba soliterních a štítově orientovaných objektů je nepřipustná. Tento požadavek se netýká objektů situovaných v hloubce parcely za stavbami v souvislé uliční frontě.

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

#### 3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 7 lokalit pro rozvoj funkce bydlení hlavně ve formě rodinných domů (zastavitelné plochy B1 až B7).
3. Součástí obytných ploch mohou být (i nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
4. Do obytných ploch je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
5. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce, chov hospodářských zvířat), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.
6. Chráněné prostory (ve smyslu legislativy na úseky ochrany veřejného zdraví) v plochách bydlení budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž z provozu mobilních i stacionárních zdrojů hluku nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

---

<sup>1</sup> Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění

### 3.2 Sport a rekreace

1. Všechny plochy sportu a rekreace jsou dokumentací respektovány.
2. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).

### 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy a objekty občanské vybavenosti jsou plně respektovány.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....).
3. Velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití a limity vyhlášenými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

### 3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční plochy musí být zachovány.
2. Dokumentací jsou navrženy plochy veřejných prostranství Pv1 až Pv2 sloužící dopravní obsluze zastavitelných ploch bydlení.
3. Dokumentací je navržena plocha sídelní zeleně Zu1, která bude sloužit jako rekreačně – oddychová zóny pro přilehlou zástavbu.
4. Dokumentací je navržena plocha sídelní zeleně Zu2, která bude sloužit jako rozšíření stávající rekreačně – oddychové zóny u řeky Hané.
5. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
6. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovskému obrazu sídla.
  - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované výrobní a smíšeně výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Provoz na všech výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
3. U ploch výroby a skladování a smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na

plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy pro bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

4. Na území obce je nepřipustná realizace bioplynových stanic a větrných elektráren.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **4.1 Koncepce dopravy**

#### **4.1.1 Drážní doprava**

Pro koncepci obsluhy území železniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Je navržena modernizace a zdvoukolejnění železniční dráhy Brno - Přerov v úseku dotýkajícím se území obce. Nová trať bude vedena po území sousední obce Křižanovice.
- Do výstavby modernizované tratě zůstanou stávající drážní zařízení zachována.
- Po realizaci modernizace dráhy budou zařízení do té doby sloužící drážnímu provozu odstavena a území rekultivováno jako krajinná zeleň, s možností vybudování účelové komunikace či cyklotrasy.
- Územním plánem je navržena územní rezerva pro vysokorychlostní trať, jejíž trasa je zakreslena do grafické části.

#### **4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích**

##### **4.1.2.1 Dálnice, silnice**

Přes území obce prochází následující dálnice:

- D1 Praha – Ostrava;

Dálnice je územním plánem respektována včetně všech souvisejících staveb a zařízení;

Na území obce se nacházejí následující silnice:

- Státní silnice I/47 Vyškov – Přerov – Ostrava;
- Krajská silnice III/04 712 Topolany – Prusy – Vážany;
- Krajská silnice III/04 711 Křižanovice u Vyškova – spojovací;

Pro koncepci obsluhy území silniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Je navržena přeložka státní silnice I/47 v úseku Heroltice – Topolany – Vyškov;
- Pro tento účel je vymezena plocha Dk1. Z této plochy může být využit pouze nezbytný koridor pro realizaci komunikace, včetně nezbytných souvisejících staveb, zastávek autobusů a terénních úprav. Využití pro jiné účely, zejména parkoviště nebo jakoukoliv občanskou vybavenost je nepřipustné. Přesné vedení komunikace, její součásti a příslušenství bude řešit podrobnější dokumentace.
- Přeložkou silnice I/47 bude vyvoláno zřízení nové křižovatky I/47 s III/04712 a III/04711;
- Přechod státní silnice do sítě krajských silnic je přípustné;

- Odstavená část silnice I/47 bude přeměněna na účelovou komunikaci (polní cestu, cyklostezku...) a bude osázena interakčním pásem zeleně. Část, která nebude sloužit obsluze přilehlých nemovitostí, může být rekultivována jako krajinná zeleň nebo zemědělská půda.
- Zbývající úseky krajských silnic jsou respektovány v současných trasách.
- Krajské silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Silnice III. třídy budou mimo průjezdní úsek upravovány v kategorii S6,5. V průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací při zachování stávající trasy jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.

#### 4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Dokumentací jsou navrženy místní komunikace obsluhující zastavitelné plochy.
- Jsou navrženy pěší komunikace, které budou spojovat autobusovou zastávku na státní silnici s centrem obce. Součástí komunikací je navržena pěší lávka přes Hanou a navrženy most ke hřbitovu.
- Funkční skupina a typ místní komunikace budou předmětem podrobnější komunikace;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím v souladu s podmínkami jejich využití;

#### 4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení jsou navržena odstavná stání přednostně na parcelách objektů, pohotovostní parkování v profilech komunikací a na přilehlých plochách Pv, Zu nebo Dk;
- Pro kostel a hřbitov je navrženo parkoviště P1.
- Funkční složky občanské vybavenosti v obci (obecní úřad, sokolovna, prodejna, pohostinství a případně další) přednostně na plochách příslušných zařízení nebo na přilehlých plochách Pv, Zu nebo Dk;
- Pro výrobní a smíšené výrobní plochy bude parkování osobních automobilů řešeno přednostně v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách Dk. Parkování ostatních motorových vozidel bude řešeno výhradně v rámci výrobních a smíšeně výrobních ploch;
- Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na

veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

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

- Povolena jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy stanoveno jinak.

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

- Povolena jsou v plochách Vs.
- V plochách bydlení je povoleno pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách Dk a Pv.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřipustné. Výjimkou jsou pouze parkovací plochy pro vozidla sloužící zemědělství, popřípadě lesnictví.

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávka Topolany. Zastávky jsou v obou směrech respektovány v současné podobě. Jsou situovány v jízdním pruhu silnice a mají vyhovující vybavenost. Vzhledem k nízké intenzitě provozu na sinici a frekvenci spojů by realizace zastávkových pruhů představovala neopodstatněnou investici.
- Zastávka Křižanovice u Vyškova, rozcestí. Zastávky jsou v obou směrech navrženy na zastávkových pruzích mimo jízdní pruh silnice, včetně vyhovující vybavenosti..
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

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

#### 4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Cyklistické trasy procházející přes území obce jsou respektovány.



Územní plán navrhuje vyznačení následujících cyklotras:

- Cyklotrasa Topolany – Heroltice. Pro tento účel bude vybudována zpevněná komunikace v trase polní cesty od kostela po levém břehu Hané.
- Cyklotrasa Topolany – Ivanovice n. H. Bude vyznačena na zpevněné komunikaci (polní cestě) z jižní části zastavěného území, kolem Lukového potoka a následně po pravém břehu Hané
- Vedení cyklotrasy Vyškov- Prusy bude upraveno tak, aby procházela ulicí kolem prodejny a pohostinství.
- Vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení bude pro cyklistický a pěší provoz i nadále využívána síť místních i účelových komunikací. Obnovou zaniklých polních cest bude výrazně podpořen rozvoj této složky dopravy (turistický ruch a spojení s okolními sídly).

#### 4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

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

### 4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami<sup>2</sup>.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Nezakreslená, zařízení technické infrastruktury (sítě, objekty, nadzemní nebo podzemní) je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1 až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

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

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

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

---

<sup>2</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

#### 4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžná trasa VVN 110 kV je dokumentací respektována;
- Pro posílení distribuční sítě je navržena trafostanice: na západním obvodu zástavby (u zastavitelných ploch B5/B6). Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Všechny stávající trasy VN 22 kV a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras vysokého napětí a trafostanic v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Rozvojové plochy budou zásobeny distribučními sítěmi elektrické energie. Jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;

#### 4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;

#### 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Dokumentací jsou respektovány stávající trasy vysokotlakého plynovodu;
- Stávající distribuční síť středotlakého plynovodu je respektována, její úpravy jsou možné;
- Je navrženo prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch, jejich trasy budou upřesněny podrobnější dokumentací.

#### 4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající koncepce zásobení vodou je respektována.
- Všechna stávající zařízení sloužící zásobení vodou jsou respektována.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- V navazujících řízeních (podle stavebního nebo vodního zákona) bude hydrotechnickým posouzením (výpočtem) prokázáno, že nově napojované lokality je

možno napojit na vodovodní síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout a realizovat opatření (rekonstrukci sítí, zvětšení dimenzí potrubí, ČS atd.).

- Zásobení požární vodou prostřednictvím hydrantů na veřejné vodovodní síti je respektováno a bude rozšířeno do zastavitelných ploch a musí být v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy a normami.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených vodárenských sítí a objektů v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Dokumentací jsou respektována vodárenská zařízení sloužící zásobení vodou zemědělských a výrobních areálů.

#### **4.2.5 Odkanalizování**

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Bude vybudována nová splašková kanalizace s napojením na ČOV ve Vyškově. Stoky budou odvodňovat jak producenty v současně zastavěném území, tak i plochy území zastavitelného;
- Do stokové sítě Topolan budou rovněž svedeny splaškové vody z Křížanovic u Vyškova a společně s odpadními vodami ze zástavby na severní strany řeky Hané přečerpávány na hlavní čerpací stanici.
- V nejnižším místě zástavby bude vybudována hlavní čerpací stanice, ze které budou splaškové vody přečerpávány na ČOV ve Vyškově;
- Do kanalizace obce Topolany budou rovněž přečerpávány odpadní vody z obce Hoštice-Heroltice k hlavní čerpací stanici, ze které budou splaškové vody přečerpávány společným kanalizačním sběračem na ČOV ve Vyškově;
- Stávající jednotná i dešťová kanalizace budou zachovány a nadále využívány jako kanalizace dešťová;
- Stoková síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny;
- Do vybudování splaškové kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, dle výsledků příslušného řízení.

#### **4.2.6 Odpady**

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

- Směsný komunální odpad je svážen specializovanou firmou a likvidován mimo území obce. Tato koncepce zůstane zachována.

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

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

1. Všechny vodní nádrže, vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení, včetně manipulačních pásem na území obce jsou respektovány;
2. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
3. Dokumentací je respektován suchý poldr Wp jižně od zástavby;

4. Zejména bude navržena revitalizace Lukového potoka severně od zástavby;
5. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
6. V souladu s výsledkem komplexní pozemkové úpravy budou postupně realizována protierozní opatření (vsakovací pruhy, pásy členící ornou půdu) vymezená v plánu společných zařízení.
7. Navržena jsou veškerá další protierozní opatření (i nezakreslená) v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy umožňujícími realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
  - Zatavnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
  - Ochranné příkopy;
  - Zatavněné vsakovací pruhy;Podoba těchto protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci

## 5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro zastavitelné plochy a dopravní infrastrukturu.
2. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
3. Případné stávající objekty a síť technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
4. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

## 5.3 Zeleň lesní

1. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
2. Všechny lesní plochy jsou respektovány a musí zůstat zachovány, popřípadě budou součástí biocenter;
3. Dokumentace umožňuje výsadbu lesů na erozně ohrožených partiích orné půdy.
4. Výsadba dalších lesních porostů je možná v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

## 5.4 Zeleň krajinná

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

## 5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy lokálních biocenter.

2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
3. Do návrhových ploch přírodních (ke změně využití) jsou zahrnuty plochy, které svou funkci plochy přírodní doposud neplní.

## 5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

Touto dokumentací je nově navržena koncepce řešení ÚSES, která je součástí závazné části dokumentace. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter (plochy přírodní) příslušné podmínky využití uvedené v kapitole 6 (Plochy Pp). Rovněž jsou závazně stanoveny trasy biokoridorů s následujícími podmínkami využití.

### Hlavní využití:

- Plocha zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny;

### Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

### Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory;
- Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Drobné církevní stavby bez pobytových prostor (zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) – pouze stávající;

### Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských a objekty pro rodinnou rekreaci.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro vodní hospodářství,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými prostory,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytovými prostory,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou v rozporu s principy ochrany přírody a krajiny, především ty, které tvoří dominanty v krajině,
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu,

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

### 6.1 Plochy bydlení

#### Br – Bydlení v rodinných domech

#### Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

#### Přípustné využití:

- Rodinná rekreace v tradičních (venkovských, historických) objektech;
- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití;
- Zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Bydlení v bytových domech – pokud jsou v souladu s venkovským obrazem sídla.
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
  
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – při stálém bydlišti autodopravce (pouze jedno) nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL;
- Veškeré nadzemní objekty technické infrastruktury, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní trasy VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím.
- Drobné vodní toky.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, pohostinství, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti je možné využít část jednotky (související stavby a pozemky jednoho vlastníka) V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřipustné využití:**

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Skladování, pokud není obsluhovou funkcí podmíněně přípustného využití;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží (NP) je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami v návrhových plochách je 35 %.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

## **6.2 Plochy rekreace**

### Rs – Sportoviště

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Další obslužné funkce hlavního využití (např. občanská vybavenost, bydlení správce);

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a chov hospodářských zvířat.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.3 Plochy občanského vybavení**

### Ox – Občanská vybavenost smíšená

#### **Hlavní využití:**

- Není stanoveno

#### **Přípustné využití:**

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Hasičská zbrojnice;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Další činnosti obsluhující přípustné využití;
- Bydlení – pokud není narušováno ostatními činnostmi v ploše;
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;
- Vodní nádrže (i nezakreslené) - za respektování přípustného využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

#### **Nepřípustné využití:**

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Skladování, pokud není obslužnou funkcí přípustného využití;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (základním hmotovým členěním) odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

#### **Oc – Církevní zařízení**

##### **Hlavní využití:**

- Církevní zařízení;

##### **Přípustné využití:**

- Další funkce související s hlavním využitím;
- Plochy sloužící pohřebnictví;
- Zeleň.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Technická infrastruktura - sloužící obsluze plochy.



Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

**Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Respektovat stávající stavby.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

## 6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

**Hlavní využití:**

- Veřejné prostranství;

**Přípustné využití:**

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Silnice, místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky a točny autobusů (i nezakreslené);
- Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Soukromé předzahrádky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkování nákladních automobilů a autobusů (i nezakreslená) – pouze za souhlasu obce;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL.
- Nadzemní trafostanice.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

## 6.5 Plochy zeleně

### Zu– Zeleň sídelní

#### **Hlavní využití:**

Není stanoveno

#### **Přípustné využití:**

- Parkové a sadovnické úpravy;
- Městský mobiliář;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená);
- Drobná zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Dětské hřiště;
- Soukromé zahrady a předzahrádky, včetně oplocení;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Vodní plochy - za podmínky, že se jedná o doplněk zeleně;
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, nebo zakreslené v grafické části.

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

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

### Zh –Zeleň hřbitovní

#### **Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví.

#### **Přípustné využití:**

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

### **Zk – Zeleň krajinná**

#### **Hlavní využití:**

- Přírodní vegetace;

#### **Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Vodní toky a nádrže, veškerá opatření pro ochrany před záplavami a přívalovými srážkami za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, nebo ochraně přírody a krajiny;
- Pěší komunikace a cyklostezky – i nezakreslené;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytočných prostor.

#### **Nepřípustné využití:**

- Stavby pro rodinnou rekreaci.
- Změna zahrad na ornou půdu.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Pozemní stavby pro zemědělství s pobytoвыми prostorami,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytoвыми prostorami,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytoвыми prostorami.

## 6.6 Plochy dopravní infrastruktury

### Dk – pozemní komunikace

#### **Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

#### **Přípustné využití:**

- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Soukromé předzahrádky, pokud nebrání přípustnému využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití.

#### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi, především ty, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

### DŽ – Plochy drážní dopravy

#### **Hlavní využití:**

- Plochy železnice, včetně všech součástí a příslušenství;

#### **Přípustné využití:**

- Funkce související s hlavním využitím;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné:**

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

## 6.7 Plochy technické infrastruktury

### Tt – Telekomunikace

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílacích a dalších technologických zařízení.

## 6.8 Plochy smíšené výrobní

### Vs – Výroba smíšená

#### **Hlavní využití:**

- Není stanoveno.

#### **Přípustné využití:**

- Drobná výroba;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavování zemědělských vozidel a techniky;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

#### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

### **Nepřípustné využití:**

- Bioplynové stanice;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek).

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. To bude prokázáno v navazujících řízeních.

Vliv činností provozovaných na této ploše na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překročit limitní hodnoty uvedené ve zvláštních předpisech, což bude prokázáno v navazujících řízeních.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální výška objektů na ploše nesmí překročit běžnou hladinu zástavby.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.9 Plochy vodní a vodohospodářské**

### **W – Vodní toky a nádrže**

#### **Hlavní využití:**

- Vodní toky, nádrže;

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Rekreační zařízení bez trvalých pozemních staveb;
- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce;

## **Wp – Suchý poldr**

### **Hlavní využití:**

- Suchý poldr;

### **Přípustné využití:**

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství;

### **Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící hlavnímu využití, popřípadě v dalších nezbytných případech;
- Zeleň a trvalé travní porosty, pokud nenarušují hlavní využití;

### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce;

## **6.10 Plochy zemědělské**

### **Zo - Orná půda**

#### **Hlavní využití:**

- Orná půda.

#### **Přípustné využití:**

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy včetně zařízení pro pastvu a výběh zvířat;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby zahrad a sadů s travnatým povrchem;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Pozemní stavby – pro zemědělství a lesnictví – za podmínky, že jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty – pokud slouží vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Místní komunikace v nových trasách – pouze zakreslené.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší komunikace a cyklostezky – i nezakreslené;
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené - za podmínky zachování hlavního využití v celkové ploše;
- Veškeré sítě (nadzemní i podzemní) a podzemní objekty technické infrastruktury – i nezakreslené - pokud nenaruší hlavní využití;

- Nadzemní objekty technické infrastruktury stávající, nebo pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových prostor.

#### **Nepřípustné využití:**

- Stavby pro rodinnou rekreaci.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Veškeré pozemní stavby pro zemědělství s pobytovými prostory,
- Veškeré pozemní stavby pro lesnictví,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Veškeré pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytovými prostory, Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými prostory

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot) odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

### **Zs – Sady, zahrady**

#### **Hlavní využití:**

- Sady, zahrady;

#### **Přípustné využití:**

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Drobné objekty sloužící zemědělství, pěstitelské a drobné chovatelské činnosti (např. zahradní domky) s pobytovými prostory – pouze pokud jsou v zastavěném území;
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Veškeré sítě a objekty (nadzemní i podzemní) technické infrastruktury – i nezakreslené – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;



- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) za podmínky, že jsou bez obytných prostor.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci.
- Změna zahrad na ornou půdu.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Pozemní stavby pro zemědělství s obytnými prostory a prostory pro chov zvířat,
- Pozemní stavby pro lesnictví s obytnými prostory,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s obytnými prostory,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s obytnými prostory.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

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

#### **Zt – Trvalé zatravněné plochy**

##### **Hlavní využití:**

- Trvalé travní porosty;

##### **Přípustné využití:**

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny;

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Drobné objekty sloužící zemědělství, pěstitelské a drobné chovatelské činnosti (např. zahradní domky) s obytnými prostory – pouze pokud jsou v zastavěném území;
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Pěší komunikace a cyklostezky – i nezakreslené;
- Veškeré sítě a objekty (nadzemní i podzemní) technické infrastruktury – i nezakreslené – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) za podmínky, že jsou bez obytných prostor.

### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci.
- Změna zahrad na ornou půdu.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Pozemní stavby pro zemědělství s obytnými prostory a prostory pro chov zvířat,
- Pozemní stavby pro lesnictví s obytnými prostory,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s obytnými prostory,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s obytnými prostory.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

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

## **6.11 Plochy přírodní**

### **Pp– Plochy přírodní**

#### **Hlavní využití:**

- Ochrana přírody a krajiny;

#### **Přípustné využití:**

- Není stanoveno

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, vodnímu hospodářství, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Vodní nádrže – za podmínky, že jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

#### **Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit<sup>3</sup>, jsou následující:

1. Silnice, včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření;
2. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury;
3. Vysoké napětí s trafostanicí;
4. Koridor kanalizace;
5. Lokální biokoridory;
6. Lokální biocentra;

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

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

Nejsou navrženy.

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

Nejsou požadovaná.

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

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 28 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres 1:5 000
3. Koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
4. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje 1:5 000
5. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

---

<sup>3</sup> § 170 Zákona

## **11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- UR VRT – vysokorychlostní trať. Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby vysokorychlostní železniční tratě. Prověření podmínek pro plochu dopravní infrastruktury – železniční stavby a zařízení železničních drah. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými touto dokumentací. Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

## **12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny

## **13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Plocha Dk1:

- Touto dokumentací je vymezena plocha dopravní Dk1, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do konce roku 2020. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovena touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout vyhovující směrové vedení pozemní komunikace, včetně nezbytných souvisejících staveb a terénních úprav v podrobnostech odpovídajících měřítku 1:2 000.
- Územní studie musí být projednána zpracovatelem s dotčenými vlastníky (popř. správci) pozemních komunikací.

## **14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování**

Nejsou vymezeny

## **15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Není stanovena.

## **16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.