

Obsah:

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1.    | Vymezení zastavěného území .....  | 2  |
| 2.    | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....   | 2  |
| 3.    | Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....   | 3  |
| 3.1   | Bydlení .....   | 3  |
| 3.2   | Sport a rekreace .....  | 3  |
| 3.3   | Občanská vybavenost .....   | 4  |
| 3.4   | Veřejná prostranství .....  | 4  |
| 3.5   | Výroba a skladování .....   | 4  |
| 4.    | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....   | 5  |
| 4.1   | Koncepce dopravy .....  | 5  |
| 4.1.1 | Drážní doprava .....  | 5  |
| 4.1.2 | Doprava na pozemních komunikacích .....   | 5  |
| 4.1.3 | Letecká a lodní doprava .....   | 7  |
| 4.2   | Technická infrastruktura .....  | 7  |
| 4.2.1 | Zásobení elektrickou energií .....  | 8  |
| 4.2.2 | Telekomunikace .....  | 9  |
| 4.2.3 | Zásobení plynem .....   | 9  |
| 4.2.4 | Zásobení vodou .....  | 9  |
| 4.2.5 | Odkanalizování .....  | 9  |
| 5.    | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin ..... | 10 |
| 5.1   | Vodní toky a nádrže .....   | 10 |
| 5.2   | Zemědělská půda .....   | 10 |
| 5.3   | Zeleň lesní .....   | 11 |
| 5.4   | Zeleň krajinná .....  | 11 |
| 5.5   | Vymezení územního systému ekologické stability .....  | 11 |
| 5.6   | Prostupnost krajiny .....   | 11 |
| 5.7   | Protierozní a protipovodňová opatření .....   | 11 |
| 5.8   | Dobývání nerostů .....  | 12 |
| 6.    | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....   | 12 |
| 6.1   | Plochy bydlení .....  | 12 |
| 6.2   | Plochy rekreace .....   | 15 |
| 6.3   | Plochy občanského vybavení .....  | 16 |
| 6.4   | Plochy veřejných prostranství .....   | 18 |
| 6.5   | Plochy dopravní infrastruktury .....  | 19 |
| 6.6   | Plochy technické infrastruktury .....   | 20 |
| 6.7   | Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní .....  | 21 |
| 6.8   | Plochy vodní a vodohospodářské .....  | 22 |
| 6.9   | Plochy zemědělské .....   | 23 |
| 6.10  | Plochy lesní .....  | 24 |
| 6.11  | Plochy krajinné .....   | 25 |
| 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 .....  | 25 |
| 8.    | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....  | 26 |
| 9.    | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....   | 26 |
| 10.   | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....   | 26 |

## 1. Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

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 obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
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 ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. **Místně významné stromy:** Územním plánem jsou chráněny místně významné stromy - vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
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 tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2. Kromě zakreslených objektů jsou jimi všechny ostatní nevyznačené kříže na celém (katastrálním) území obce. U budov ochrana spočívá zejména v zachování charakteru jejich průčelí, drobnou architekturu (křížky apod.) lze v odůvodněných případech přemísťovat. V případě, že jsou budovy, které jsou památkami místního významu v technicky nezpůsobilém stavu, nebo vyžadují demolicí, ochranu stanovenou tímto ÚP pozbývají.
11. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je

stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.

12. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky<sup>1</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

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

Urbanistická koncepce, sestávající se z rozdělení území na plochy s rozdílným využitím (stabilizované, zastavitelné, přestavby, včetně sídelní zeleně), jejich lokalizace a z jejich vzájemného územního vztahu je zakreslena ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres. Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole č. 6. V následujících odstavcích jsou uvedeny základní záměry na jednotlivých plochách. Obecně však na těchto plochách platí zásady uvedené v kapitole 6 této přílohy.

#### **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 9 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1, B2, B6 až B9 a B101 až B103).
3. Do celé plochy B8 a části plochy B9 zasahuje ochranné pásmo lesa, ve kterém je výstavba podmíněna souhlasem orgánu ochrany lesa.
4. Do ploch B8 a B9 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí, které je nutno při změnách v území respektovat.
5. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

#### **3.2 Sport a rekreace**

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány.
3. *Vypuštěno*
4. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch zastavěného území a zastavitelných ploch. Dále do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umisťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice.
5. Stávající plochy a objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány.
6. Všechny stávající objekty individuální rekreace (i nevyznačené) v nezastavěném území<sup>2</sup> jsou respektovány, přičemž jejich změny jsou přípustné pouze v rámci stávající stavební parcely nebo obrysu objektu.

<sup>1</sup> **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

<sup>2</sup> §2, odst. 1, písm. f) a §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

### 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....).
3. Velkokoplošné prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily, stavebniny) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil výrazné zvětšení dopravní zátěže v obytném území.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umísťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vydávanými 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

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navržena rekonstrukce veřejného prostranství – návsi s kaplí (Pv). Územním plánem je navržena plocha Pz101 jako veřejné prostranství související s plochami bydlení B1 a B103.
4. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň je v návrhu plně respektována.
5. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
  - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
  - Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery.
  - Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Územním plánem je respektována plocha pro fotovoltaickou elektrárnu **Ve**. Plocha pod panely musí být zatravněna.
3. Na obvodu výrobních ploch směrem k volné krajině a stávající obytné zástavbě je nutno realizovat/zachovat izolační pás zeleně. Tato podmínka se netýká plochy V1.
4. Na území obce jsou nepřipustné činnosti, které by výraznějším způsobem zvýšily zátěž nákladními automobily. Kromě výrobních činností jsou to zejména objemnější zařízení autodopravy, velkosklady zásilkové služby, terminály, překladiště.
5. Na území obce není možné zřizovat zařízení k recyklaci odpadu.
6. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě aby nepřesahoval vymezené ochranné pásmo.

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavěného území a zastavitelných ploch jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

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

### **4.1 Koncepce dopravy**

#### **4.1.1 Drážní doprava**

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

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

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

##### **4.1.2.1 Dálnice, silnice**

Po území obce prochází následující silnice:

- III/4284 Ivanovice na Hané – Medlovice - Orlovice

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Dokumentací je navrženo prodloužení silnice III/04713 z Boškůvek směr Moravské Málkovice;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6.
- U silnic III. třídy jsou mimo průjezdní úseky navrženy kategorie S6,5.
- Silnice v průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Plocha B101 je z hlediska řešení přilehlé krajské silnice podmíněna jediným dopravním napojením plochy na silnici III. třídy. Poloha a přesná podoba dopravního napojení bude v souladu s příslušnými normami ČSN a bude upřesněna podrobnější projektovou dokumentací.

##### **4.1.2.2 Místní komunikace**

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

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

- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

#### 4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Pro funkční složky v objektech prodeje bude řešeno na stávajícím parkovišti P1.
- Pro funkční složky výroby bude využíváno stávající parkoviště P2, které může být nahrazeno vhodným řešením v ploše Vs.
- Pro obsluhu sportoviště a koupaliště – plochy Rs a R1 – bude zachováno parkoviště P3, které může být nahrazeno nebo rozšířeno v rámci ploch Rs a R1;
- Pro obsluhu objektu kulturního domu bude vybudováno parkoviště R4, které může být nahrazeno jiným řešením v rámci plochy Ox, Dk nebo Pv.
- Parkování P5 pro další funkční složky ve středu obce (obecní úřad, škola...) bude umístěno na ploše veřejných prostranství (Pz), popřípadě na ploše obecního úřadu (Ox).
- Pro výrobní plochy a plochy rekreace – stávající i navržené – v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích.
- Zakreslení všech parkovišť ne výkrese č. 3 nutno chápat jako orientační. Kapacita všech parkovišť a jejich přesná poloha a podoba 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 a v tomto odstavci stanoveno jinak.

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

- Povolena jsou především v plochách Vs.
- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřijatelná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách Dk.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách Pz, a plochách rekreace je nepřijatelné.

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Stávající zastávky Moravské Málkovice a Moravské Málkovice, koupaliště zůstanou zachovány ve stávajících lokalitách.

- Pro zastávku Mor. Málkovice ve směru Orlovice je navržen zastávkový pruh, zakreslený ve výkrese č.3. U stejné zastávky směr Medlovice je navržena zastávka jízdním pruhu, neboť se nachází ve stísněných podmínkách.
- Zastávky Mor. Málkovice mohou být v případě potřeby umístěny mimo jízdni pruh komunikace na vlastním zastávkovém pruhu.
- V grafické části (výkres č. 3) jsou zastávky zakresleny pouze orientačně. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace, při jejich umístění je možno se řídit podmínkami pro jednotlivé plochy. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu. Tyto musí zůstat ve svých trasách zachovány i v případě pozemkových úprav.
- 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:

- Navržené řešení respektuje současné cyklotrasy;
- Dokumentací je navržena místní vycházková trasa vycházející ze zastavěného území a procházející jižní části území obce směr Orlovice.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené vycházkové trasy a cyklotrasy musí zůstat ve své trase zachovány.

#### 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>3</sup>.

Na celém území obce je navíc realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

---

<sup>3</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

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

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.

#### 4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžná trasa VVN 220 kV je dokumentací respektována;
- Dokumentací je navrženo vybudování průběžné trasy vysokého napětí 22 kV VN 1 vedené po východním obvodu zástavby, která bude propojovat stávající vedení severně a jižně od obce.
- Z trasy VN budou vedeny přípojky k celkem 3 navrženým trafostanicím. Dvě z nich budou distribuční – pro plochy B1 a B2, třetí bude obsluhovat stávající výrobní plochu.
- Trasu VN 1 je možno budovat postupně, po etapách.
- Po celkovém dokončení trasy VN 1 je možné zrušit<sup>4</sup> trasu VN protínající západní část zástavby a trafostanici Mor. Málkovice obec umístit na okraj zastavěného území.
- Všechny ostatní trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase VN (s kratší přípojkou).
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 5 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby. Jejich osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4;
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je navržena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navržena nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN bude předmětem podrobnější dokumentace;

---

<sup>4</sup> Popřípadě přeložit do země.



## 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;
- Dokumentace umožňuje vybudování i dalších telekomunikačních zařízení, například kabelové televize, místního rozhlasu.

## 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Vedení distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace;

## 4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty (vodní zdroje, vodojem) jsou respektovány.
- Vodovod v obci bude napojen na skupinový vodovod Vyškov prostřednictvím navržené průběžné Švábenické větve (od vodojemu Bohdalice do vodojemu Dětkovice);
- Z Moravských Málkovic bude řešeno zásobení sousedních Orlovic;
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Případné stávající objekty a síť vodovodu bývalého ZD jsou respektovány, po ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

## 4.2.5 Odkanalizování

- Stávající sítě a objekty jednotné i kanalizace jsou respektovány.
- Stávající stoky jednotné kanalizace mohou být nahrazeny stokami kanalizace splaškové, přičemž jednotná kanalizace může být nadále využívána jako dešťová.
- Splaškové vody z obce budou svedeny na ČOV v Medlovicích. Lokalizace Čerpací stanice a trasa stoky je zakreslena ve výkresu č. 5.
- Prostřednictvím sítě v Mor. Málkovicích budou svedeny i splaškové vody z Orlovic. Tuto skutečnost při realizaci kanalizace nutno zohlednit.
- Do vybudování splaškové kanalizace napojené na ČOV budou odpadní vody likvidovány vhodným způsobem dle výsledků příslušného řízení (např. napojení na jednotnou kanalizaci, jímky na vyvážení, domovní ČOV nebo jiným způsobem).
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto

třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

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

Koncepce uspořádání krajiny, sestávající se z rozdělení území na plochy s rozdílným využitím (stabilizované, návrhové), jejich lokalizace a z jejich vzájemného územního vztahu je zakreslena ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres. Podmínky pro využití jednotlivých ploch a podmínky pro změny v jejich užívání jsou uvedeny v kapitole č.6.

### **5.1 Vodní toky a nádrže**

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány, bez ohledu na to, ve které ploše se nacházejí;
2. Je navržena revitalizace vodních toků na území obce mimo zastavěné území;
3. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

### **5.2 Zemědělská půda**

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové a transformační plochy;
2. Dokumentací je navrženo historicky doložené zatravnění údolních niv (plocha Zt2) a dále zatravnění nejohroženějších partií orné půdy (plochy Zt1 a Zt6).
3. Dále je dokumentací navržen zatravněný pruh (plocha Zt3) členící partii orné půdy ohroženou erozí;
4. Je navrženo zatravnění svažitých ploch orné půdy obklopujících VKP 298 a PP Roznítal (plocha Zt8);
5. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.
6. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
7. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
8. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.
9. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
10. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
11. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace.

12. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují vytvořit síť dalších účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

### 5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy budou v plné míře respektovány.
2. Dokumentací je navrženo zalesnění nejohroženějších partií orné půdy (plochy Ls1 Ls2, Ls3, Ls4 a Ls5)
3. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura v plochách lesních jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;

### 5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, popřípadě musí být nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. V návaznosti na zastavěné území je navržena plocha krajinné zeleně při místním potoce, která může být využívána jako lesopark (Kz1);
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

### 5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze.

### 5.6 Prostupnost krajiny

Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou stanovena následující opatření:

- Dokumentací jsou vymezeny stávající i navržené hlavní polní a lesní cesty procházející krajinou, které musí ve svých trasách zůstat zachovány, i v případě pozemkových úprav;
- Dokumentací je navržena místní vycházková trasa z Mor. Málkovic do Orlovic;
- Dokumentace dále, v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6, umožňuje výstavbu dalších účelových komunikací v nezastavěném území.

### 5.7 Protierozní a protipovodňová opatření

Území obce je silně ohroženo vodní erozí, lokálními záplavami a přívalem deště. Pro ochranu před těmito jevy jsou dokumentací navržena následující opatření:

- Pro bezprostřední ochranu zástavby (stávající i navržené) jsou navrženy suché poldry Vo1 a Vo2.
- Poldr Vo2 je určen pro bezprostřední ochranu zástavby. V případě realizace poldru Vo1 a prokázání jeho účinnosti je možné poldr Vo2 zrušit a pokud do té doby nebyl

realizován jeho výstavba nebude nutná. V těchto případech pro plochu Vo2 platí podmínky pro plochu Pv.

- Pro přímou ochranu zástavby před erozí jsou nadále navržena zatravnění Zt1 a Zt4.
- Nejohroženější extravilánové partie orné půdy jsou navrženy k plošnému zatravnění (Zt5, Zt6, Zt8) a zalesnění (Ls1, Ls2, Ls3).
- Protierozní opatření jsou zahrnuta do veřejně prospěšných staveb a opatření.
- Dokumentací jsou navržena další protierozní a protipovodňová opatření, která mohou být realizována souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitulu 6). Jejich charakter, podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

## 5.8 Dobývání nerostů

Dokumentací nejsou stanoveny žádné plochy, určené pro dobývání nerostů

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

# 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
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně (kromě nepřípustné), agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
  
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;

- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení všech složek technické infrastruktury, nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.
- Vodní plochy a toky – i nekreslené - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky<sup>5</sup>. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod smíšeného zboží;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně 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.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

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

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky<sup>6</sup> je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **Bo – Bydlení a občanská vybavenost**

##### **Hlavní využití:**

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

##### **Přípustné využití:**

- Zeleň.
- Stavby a zařízení související s parkováním a odstavováním osobních automobilů.
- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

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

---

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

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

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost všeobecně, agroturistika, maloobchod, veřejné stravování, pohostinství, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení všech složek technické infrastruktury, nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.
- Vodní plochy a toky – i nezakreslené - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro pohostinskou činnost, výrobu, řemesla, chovatelskou a pěstitelskou činnost je možné použít pouze část jednotky, ve zbývajících částech je nutno zachovat bydlení;
- Pro obchod, administrativu, služby a ostatní občanskou vybavenost je možné použít celou jednotku<sup>7</sup>.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřipustné využití:**

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

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

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

<sup>7</sup> **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

## 6.2 Plochy rekreace

### Rs – Sportoviště

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

#### **Nepřípustné:**

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

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

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

### Rh – Hřiště

#### **Hlavní využití:**

- Otevřené zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

#### **Nepřípustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**Rch – Individuální rekreace****Hlavní využití:**

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

**Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Hřiště, sportoviště.
- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Bydlení - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Skupinová rekreace - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce – pouze jako vedlejší využití za podmínky zachování využití hlavního;
- Místní komunikace sloužící obsluze této zóny - i nezakreslené;
- Účelové komunikace sloužící zemědělství – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení všech složek technické infrastruktury, nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení – to vše i nezakreslené. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách;

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – 1 podzemní a 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.3 Plochy občanského vybavení

**Ox – Občanská vybavenost smíšená****Hlavní využití:**

- Veřejná správa a samospráva, školství, administrativa, služby;
- Kulturní, spolková, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, agroturistika;
- Obchod;

**Přípustné využití:**

- Zdravotnická a sociální zařízení;



- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby Sportovní a rekreační zařízení;
- Další funkce související s hlavním a přípustným využitím;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení a související funkce – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení všech složek technické infrastruktury, nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

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

#### **Oš – Školská zařízení**

##### **Hlavní využití:**

- Školská zařízení.

##### **Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Kulturní a sociální zařízení;
- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

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

- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení všech složek technické infrastruktury, nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

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

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

## **6.4 Plochy veřejných prostranství**

### **Pv – Veřejná prostranství**

#### **Hlavní využití:**

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch;

#### **Přípustné využití:**

- Urbánní inventář;
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;
- Pomníky a drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Silnice;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Pěší a cyklistické komunikace – i nezakreslené;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**Pz – Veřejná zeleň****Hlavní využití:**

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

**Přípustné využití:**

- Urbánní inventář;
- Pomníky a drobné církevní stavby...
- Místní a účelové komunikace;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN a trafostanice pouze v zakreslených trasách a lokalitách;
- Prodejní a pohostinská zařízení – pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

## 6.5 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;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – i nezakreslené v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné:**

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

**Dg – Garáže****Hlavní využití:**

- Individuální garáže osobních automobilů

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury – i nezakreslené.

**Nepřípustné:**

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

## 6.6 Plochy technické infrastruktury

**Tv – vodárenská zařízení****Tp – plynárenská zařízení****Tt – telekomunikační zařízení****Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury dle výše uvedeného určení.

**Přípustné využití:**

- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Ostatní zařízení technické infrastruktury, pokud nenarušují hlavní využití a pokud objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nezasahuje do parcel v plochách bydlení.
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

## 6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

**Vs – Výroba smíšená****Hlavní využití:**

*Není stanoveno*

**Přípustné využití:**

- Výrobní služby, řemesla;
- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Administrativa;
- Zeleň;

**Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch (i návrhových) pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci;
- 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:**

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

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

## Ve – Výroba elektrické energie

### **Hlavní využití:**

- Solární elektrárna;

### **Přípustné využití:**

- Budovy, objekty a zařízení zajišťující provoz hlavního využití;
- Zeleň;

### **Podmíněně přípustné:**

- Bydlení a přechodné ubytování – pouze související s provozem hlavního využití;
- Zařízení dopravní a technické infrastruktury – i nezakreslená.

### **Nepřípustné využití:**

- Ostatní, výše neuvedená občanská vybavenost;
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat
- Těžká průmyslová výroba;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

## **6.8 Plochy vodní a vodohospodářské**

### VOn – Vodní nádrže

### VOt – Vodní toky

### VOp – Suchý poldr:

### **Hlavní využití:**

- Vodní toky, nádrže a díla dle výše uvedeného určení;
- Další funkce v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 5.7, bod 2.

### **Přípustné využití:**

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Vodní nádrže v plochách **VOt** a **VOp**.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují 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;

## 6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná drážba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

**Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslená v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství – i nezakreslené;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Drobné objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti - i nezakreslené
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách – i nezakreslené;
- Zastávky autobusů, pokud jsou zakresleny ve výkrese č.3;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti nebo těžbě nerostných surovin – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – i nezakreslené, pokud zásadním způsobem nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená).

**Nepřípustné využití:**

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

**Regulace využití zóny **Zo**:**

**Zo/I** - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

**Zo/II** - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

**Zo/III** - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

**Zo/IV** - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

## 6.10 Plochy lesní

**Ls– Lesy****Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

**Přípustné využití:**

- Účelové komunikace – i nezakreslené, pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

**Podmíněně přípustné využití:**

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



**Nepřípustné využití:**

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

## 6.11 Plochy krajinné

### Kz–Krajinná zeleň

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- Lesní pozemky;
- Veškerá protierozní opatření – i nezakreslená.

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné:**

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

## **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>8</sup> jsou následující:

- 1.Krajská silnice;
- 2.Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
- 3.Zastávka autobusů;
- 4.Čerpací stanice kanalizace;
- 5.Suchý poldr;

---

<sup>8</sup> § 170 Zákona

- 6. Ozeleněné vsakovací plochy;
- 7. Lokální biocentra;
- 8. Lokální biokoridory;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

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

Nejsou navrženy

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

Nejsou navržena.

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

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- UR 2 – území jsou výhledově určena pro bydlení. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřipustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro uvedený účel.

### Závěr:

*Textová část - výrok Úplného znění Územního plánu Moravské Málkovice po Změně č. 1 tvoří jedinou složku, která má 26 stránek:*

*Grafická část Úplného znění Územního plánu Moravské Málkovice po Změně č. 1 obsahuje tyto výkresy:*

|   |          |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území                        | 1:5 000  |
| 2. Hlavní výkres  | 1:5 000  |
| 3. Dopravní infrastruktury                                | 1:5 000  |
| 4. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje | 1:5 000  |
| 4. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1:5 000  |
| 6. Veřejně prospěšné stavby a opatření                    | 1:5 000  |
| <br>  |          |
| O1. Širší vztahy  | 1:25 000 |
| O2. Koordinační výkres                                    | 1:5 000  |
| O3. Koordinační výkres - výřez                            | 1:2 000  |