

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PROSETÍN

B. REGULATIVY – ZÁVAZNÁ ČÁST

Objednatel: Obec Prosetín
Pořizovatel: Obecní úřad Prosetín
Zpracovatel: Ing. arch. Miloslav Sohr,
Zelná 13, 619 00 BRNO, tel: 777 17 97 50
IČ: 680 90 731,
Vedoucí projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, ČKA 03 099
Datum: Prosinec 2006

ČÁST I.

1 REGULATIVY

1.1 Účel regulativů

Závazná část územně plánovací dokumentace je vyjádřena ve formě regulativů obsahujících závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1.2 Rozsah platnosti

1. Regulativy platí na správním území obce **Prosetín** (okr. Žďár nad Sázavou), které je identické s rozlohou **k.ú. Prosetín u Bystřice nad Pernštejnem, k.ú. Čtyři Dvory a k.ú. Brťoví**.
2. Podle regulativů, které jsou přílohou obecně závazné vyhlášky obce, postupují subjekty působící v územním plánování a rozhodování, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti území a na rozhodování o jeho změně.
3. Orgán, který schvaluje územně plánovací dokumentaci, bude sledovat její aktuálnost a to, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla dokumentace schválena. Pokud dojde k výraznějším územním nebo politickým změnám, pokud se vyskytnou soukromé iniciativy nebo iniciativy společenského významu, lze na základě podnětů dotčených stran, orgánů, organizací, občanů nebo obce provést její aktualizaci.
4. Aktualizace budou prováděny vždy v souvislosti se střídáním volebních období, to znamená každé 4 roky.
5. Nedílnou součástí vyhlášky je závazná část dokumentace „Územní plán obce Prosetín“ zhotovena Ing. arch. Miloslavem Sohrem, Zelná 13, 619 00 Brno, v srpnu 2006.

1.3 Vymezení pojmů

Regulativy stanoví podmínky pro umístování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání vymezených podle užitných funkcí obecně závaznými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 137/1998 Sb.

1. Pro účely územního plánu je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **funkční plochy (zóny)**. Funkční plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v oddíle 2.3 této přílohy. Podmínky využití jsou vztaženy k funkčním plochám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **funkční plochy jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres - výřez“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy uvedené v oddíle 2.3 této přílohy.
3. Funkční plochy mohou tvořit území **urbanizovaná** nebo **neurbanizovaná**. Urbanizované a neurbanizované území tvoří zde vyjmenované funkční plochy (oddíl 2.3. této přílohy), rovněž uvedené v legendách výkresů č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres“.
4. Funkční plochy mohou být situovány v území stabilizovaném nebo návrhovém.
5. **Stabilizovaná území** jsou území, jejichž funkční i prostorové uspořádání bude zachováno.
6. **Návrhová území** (lokality) jsou území, která územní plán určuje ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být transformační nebo rozvojová.
7. **Transformační území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v urbanizovaném nebo neurbanizovaném území.

8. **Rozvojové území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Důsledkem bude změna území neurbanizovaného v území urbanizované.
9. **Monofunkční plochy** (zóny) jsou určeny pro jednu stanovenou funkci, která vylučuje využití pro jiné účely.
10. **Polyfunkční plochy** (zóny) jsou určeny pro více stanovených funkcí s vymezením přípustných a nepřípustných staveb a zařízení.
11. **Limity** využití území omezují, vylučují a podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území.
12. **Přípustné činnosti** jsou, kromě činností základních, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na dominantní funkci.
13. **Podmíněně přípustné činnosti** nejsou součástí činností základních ani v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možné je povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušného řízení dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené limity (oddíl 2.6 této přílohy) vyhlášenými tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Další závazné podmínky pro jejich umístování jsou uvedeny i u některých konkrétních činností. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno získat i souhlas orgánů obce.
14. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně závaznými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
15. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem.
16. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.
17. **Drobnou výrobní činností** se rozumí výroba netovární povahy.

ČÁST II.

2 ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

2.1 Urbanistická koncepce

2.1.1 Všeobecné zásady

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

1. Sídla Prosetín, Čtyři Dvory a Brťoví budou rozvíjena jako souvisle zastavěná území, ve volné krajině je povolena výstavba pouze zemědělských a lesnických objektů a v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční plochy (oddíl 2.2).
2. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
3. Udržovat a rozvíjet identitu sídla s převažující obytnou složkou a rozvíjet úměrné zastoupení složky rekreační, zemědělské a občanské vybavenosti.
4. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
5. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (příčemž 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) a požadavkům na zachování pohody bydlení.

6. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
7. Zdůraznit dominanty sídla – kostely nad Prosetínem a bývalou vápenku.
8. Respektovat vzrostlé stromy v zastavěném území obce, vyznačené jako místně významné stromy.
9. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
10. Provádět veškeré úpravy zahrnuté do schválených pozemkových úprav.
11. Provádět protierozní opatření spočívající v realizaci stávajících poldrů (retenčních nádrží) a trvalých travních porostů, realizaci ochranných příkopů, vsakovacích průlehů, zatravňování, větrolamů a interakčních prvků.
12. Realizovat prvky ÚSES.

2.1.2 Obytná zástavba

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem obce je navrženo 9 návrhových lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B9). Orientační kapacita činí 24 rodinných domů.
3. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, výroba, řemesla, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou funkční plochu (pododdíl 4.1.3).
4. Je nutné z obytné zóny vyčlenit takové druhy provozů, které negativně ovlivňují život na sousedních parcelách.

2.1.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. 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.
3. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

2.1.4 Sport a rekreace

1. Všechny stávající funkční plochy pro sport a tělovýchovu jsou respektovány.
2. Všechny rekreační chaty na území obce jsou respektovány.
3. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
4. Územní plán navrhuje celkovou rekonstrukci stávajícího víceúčelového hřiště v Prosetíně, včetně příslušenství.
5. Je navrženo vybudování lyžařského svahu, včetně infrastruktury ve Čtyřech Dvorech (S1).
6. Je navržena vycházková cesta – (místní) turistické značení z Prosetína, krajinou směrem k vápence a dále do Olešnice.
7. Je navržena revitalizace prostoru kolem zaniklé vápenky severně od Prosetína. Vznikne zde menší oddechová zóna rekreační zeleně s odpočívadlem (Zv3).
8. Východně od Prosetína je navrženo vybudování vodní nádrže Vo1, která může být rovněž využívána pro rekreaci (koupání pouze za podmínky vyhovující kvality vody).

9. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití umisťovat i do jiných zón.

2.1.5 Výroba

1. Všechny výrobní plochy jsou předloženou dokumentací plně respektovány a navrženy k ponechání.
2. Územním plánem obce je navrženo vybudování ústředního hnojiště, které bude sloužit celému území obce (V 1).
3. Tímto dokumentem jsou navrženy další plochy pro rozvoj zemědělské výroby, které budou sloužit jako salaše pro skot (V 2 až V 4).
4. Na území obce není přípustné budování nových monofunkčních ploch pro nezemědělskou výrobu.
5. Výrobní plochy budou dle grafické části po obvodu osázeny interakčním pásem zeleně nebo stromořadím.
6. Aktivity na výrobních plochách nesmí negativně ovlivnit životní prostředí a pohodu obyvatel mimo ochranné pásmo vymezené tímto dokumentem, zejména pak v obytné zóně. Tato podmínka se týká rovněž drobné a živočišné výroby mimo výrobní zónu (viz oddíl 2.6 této přílohy).
7. Výrobní aktivity (zejména řemeslná a drobná výroba), které jsou v souladu s regulativy a limity tohoto dokumentu, mohou být umístěny i do jiných funkčních zón.

2.1.6 Technická a dopravní infrastruktura

1. Je navržena rekultivace území v místech objektů bývalého vodovodu zemědělského střediska po případném ukončení jejich provozu.
2. Všechny ostatní plochy sloužící technické a dopravní infrastruktuře jsou navrženy k ponechání.
3. Jsou navrženy plochy pro výstavbu čističek odpadních vod pod každou z místních částí (T1 až T3). Technologie čištění (určení typu čističky) bude předmětem podrobnější dokumentace.
4. Územním plánem obce jsou rovněž navrženy rekonstrukce zastávek veřejné autobusové dopravy: Točny autobusů v místních částech budou rekonstruovány současně s rekonstrukcí veřejných prostranství, zastávka Prosetín, rozc. 0,1 bude umístěna mimo jízdní pruh silnice.
5. Dopravní obsluha území a parkování budou řešeny v souladu s koncepcí dopravy popsanou v oddíle 2.4.
6. Koncepce technické infrastruktury bude řešena tak, jak je popsáno v oddíle 2.4.

2.1.7 Veřejná zeleň a veřejná prostranství

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Stávající evangelický hřbitov bude zachován v současné lokalitě a rozloze.
3. Stávající katolický hřbitov bude zachován v současné lokalitě a rozloze a bude rozšířen směrem do farské zahrady (Zv2).
4. Územní plán navrhuje přehodnocení náplně a celkovou revitalizaci návsi ve všech místních částech (točny autobusů) a přilehlých silnic, jako ústředních veřejných prostorů sídel (Vp1 až Vp3). V území je třeba zmenšit rozsah dopravních ploch a navrhnout úpravu se zachováním točny autobusů se zastávkou. Na zbývající ploše budou přiměřené zpevněné plochy pro pohyb vozidel, chodců, parkování a zeleň.
5. V úžlabině mezi silnicí a rozvojovou plochou pro bydlení B1 je navržen zelený pás zeleně, který je možno využít i jako předzahrádky (Zv1).

6. V prostoru kolem bývalé vápenky severně od Prosetína bude upravena menší plocha rekreační zeleně s výletišťem (Zv3).
7. Je navržena celková rekonstrukce i ostatních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.
8. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci veřejné zeleně v celém zastavěném území obce.
9. Vzrostlé stromy mají podmínky ochrany uvedené v oddíle 2.6 této přílohy.
10. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví parcel a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
11. 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.

2.1.8 Zemědělská půda

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití zemědělského půdního fondu:

1. Zábory pro rozvojové plochy, rybníky a lesní zeleň - vše dle grafické přílohy a oddílu 12.1 přílohy A Textová část.
2. Navržené transformační plochy – trvale zatravněné plochy v místech suchých poldrů - vše dle grafické přílohy a oddílu 12.1 přílohy A Textová část.
3. Další svažité plochy orné půdy - Po/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, případně k vybudování protierozních opatření.
4. Je navrženo další zatravnění orné půdy, dle výsledků pozemkových úprav.
5. Podél břehů vodních toků mimo současně zastavěné území obce je navrženo zatravnění v pásu širokém minimálně 10 m, vše dle grafické přílohy.
6. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Po/II jsou navrženy k zatravnění.
7. Realizace prvků ÚSES, včetně interakčních prvků.
8. Stávající protipovodňová a protierozní opatření musí zůstat zachována (všechny trvalé travní porosty, zatravněné meze, zeleň v krajině, lesy).
9. Ve volné krajině jsou navržena rozsáhlá protierozní opatření – prvky ÚSES, interakční prvky, ochranné příkopy, poldry....
10. Měnit trvalé travní porosty na ornou půdu není přípustné.
11. Stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství (zejména zahradní domky, stodoly, chaty) jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.
12. Ostatní plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
13. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků.
14. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz pododdíl 4.7.3 přílohy A Textová část) umožňují v rámci komplexních pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

2.1.9 Zeleň lesní a krajinná

1. Na ploše náletové zeleně kolem bývalé vápenky vznikne menší plocha rekreační zeleně.

2. Územní plán obce zasahuje do některých ploch krajinné zeleně, zejména v návrhových plochách pro bydlení. Jedná se o ostatní plochy v zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti. Jejich zábor nenaruší ekologickou stabilitu krajiny.
3. Všechny ostatní plochy krajinné zeleně budou v plné míře respektovány.
4. Všechny lesní plochy budou v plné míře respektovány. Nejsou navrženy žádné plochy záborů PUPFL.
5. Územním plánem je navrženo několik ploch pro zalesnění (ZI 1 až ZI 3), které zvýší ekologickou stabilitu území.
6. Na ploše pro zalesnění ZI2 bude respektován významný strom – lípa velkolistá.
7. V hospodářských lesích je třeba obnovovat přirozenou dřevinnou skladbu: ve vyšší, východní části území obce květnatou bučinu, v západní části území obce na svazích údolí nad Svratkou černýšovou dubohabřinu.
8. Stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty v této zóně sloužící zemědělství a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční zóny.
9. Je navržena liniová výsadba podél všech vodních toků ve všech úsecích kde chybí nebo vyžaduje rekonstrukci.
10. Doprovodná zeleň u komunikací vyžaduje rekonstrukci. Podél polních komunikací jsou navrženy alespoň jednostranně nové výsadby.
11. Další krajinná zeleň je navržena v rámci realizace výsledků pozemkových úprav, interakčních prvků, protierozních opatření, biocenter a biokoridorů, podél vodních toků.
12. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.

2.1.10 Vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje několik významných akcí a opatření, která se dotýkají vodních toků a nádrží a která povedou k ochraně území před záplavami a zvýší ekologickou hodnotu krajiny:

1. Pro zadržení vody v krajině je navržena vodní nádrž pod Prosetínem (Vo1). Nádrž je již umístěna územním rozhodnutím. Vodní nádrž kromě krajinnotvorné funkce, může mít i rekreační využití (za podmínky dostatečné kvality vody).
2. Další menší rybník je navržen pod Čtyřmi Dvory (Vo3).
3. Všechny vodní toky zůstanou zachovány ve stávajících trasách.
4. Všechny vodní nádrže jsou navrženy k zachování.
5. Je navržena revitalizace a vyčištění všech stávajících rybníků na celém území obce.
6. Je navržena rekonstrukce vodních nádrží na návších v Prosetíně a Čtyřech Dvorech.
7. Je navržena rekonstrukce všech studánek (pramenů drobných vodních toků) na území obce.
8. Je navržena revitalizace všech potřebných úseků vodních toků, mimo současně zastavěné území obce, včetně rekonstrukce doprovodné zeleně;
9. Nad zastavěným územím obce je navrženo několik suchých poldrů (Vo4 a Vo5), které budou sloužit ochraně zástavby před přívalovými srážkami a táním sněhu;
10. Územním plánem obce jsou navržena rozsáhlá opatření soužící ochraně před přívalovými srážkami a táním sněhu. Kromě výše uvedených poldrů jsou jimi soustava ochranných příkopů a realizace opatření v krajině – zatravnění orné půdy, realizace krajinné zeleně.
11. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

2.2 Podmínky využití funkčních ploch

2.2.1 Plochy (zóny) pro bydlení (území urbanizované)

Br – Bydlení v rodinných domech

Přípustné:

- Bydlení v rodinných domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných objektech;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Bydlení v bytových domech - jejich vzhled musí být v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty, pouze v zadních částech parcel;
- Dopravní a technická infrastruktura;
- Zařízení autodopravy a stavební výroby – pouze administrativa a dle limitů vyhlášených touto dokumentací (viz 2.6);
- Pro nebytové účely je možné použít pouze část objektu. V objektu musí zůstat alespoň jedna bytová jednotka;
- Podmíněně přípustné činnosti musí být v souladu s limity vyhlášenými tímto dokumentem (viz 2.6) a jinými obecně platnými předpisy.

Nepřípustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Bo – Bydlení a občanská vybavenost

Přípustné:

- Bydlení v rodinných domech;
- Bydlení v bytových domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných objektech;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty, pouze v zadních částech parcel;
- Dopravní a technická infrastruktura;
- Zařízení autodopravy a stavební výroby – pouze administrativa a dle limitů vyhlášených touto dokumentací (2.6);
- Pro nebytové účely je možné použít celý objekt;

- Podmíněně přípustné činnosti musí být v souladu s limity vyhlášenými tímto dokumentem (viz 2.6) a jinými obecně platnými předpisy.

Nepřípustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

2.2.2 Plochy (zóny) pro občanské vybavení (území urbanizované)

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Přípustné:

- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Školská a kulturní zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zdravotnická a sociální zařízení,
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Bydlení, pokud není narušováno přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Zařízení autodopravy a stavební výroby - pouze administrativní složky a pokud splňuje podmínky kladené limity vyhlášenými touto dokumentací (2.6);
- Dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Ochranné pásmo podnikatelské, chovatelské, pěstitelské, řemeslné, výrobní a ostatních činnosti v této funkční ploše je vymezeno v oddíle 2.6 této přílohy.

Oš – Školská zařízení

Přípustné:

- Školská zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Kulturní zařízení a administrativa;
- Stravovací zařízení;
- Bydlení;
- Sport a rekreace;
- Dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné:

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

Oc – Církevní zařízení

Přípustné:

- Církevní zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Dopravní a technická infrastruktura
- Bydlení;
- Sociální a vzdělávací zařízení;
- Kulturní zařízení.

Nepřípustné:

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

Ok – Kulturní zařízení

Přípustné:

- Kulturní zařízení;
- Obchodní, pohostinská a stravovací zařízení;
- Sport a rekreace;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Administrativa;
- Bydlení;
- Ubytovací služby, agroturistika;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby. To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné:

- Živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu;
- Objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstitelské činnosti;
- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení autodopravy a stavební výroby (kromě administrativních složek);
- Velkokapacitní stavby pro obchod;

- Sklárky.

Ochranné pásmo podnikatelské, chovatelské, pěstitelské, řemeslné, výrobní a ostatních činnosti v této funkční ploše je vymezeno v oddíle 2.6 této přílohy.

2.2.3 Plochy (zóny) pro sport a rekreaci (území urbanizované)

Sh – Hřiště

Přípustné:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Podmíněně přípustné:

- Zázemí sportoviště;
- Maloobchodní, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, administrativa;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu zóny **Sh**;
- Sadovnické a krajinářské úpravy;
- Zařízení výstavní a zábavní;
- Všechny výše vyjmenované podmíněně přípustné funkce v zóně **Sh** jsou akceptovatelná za podmínky zachování přípustného využití. Zařízení výstavní zábavní pouze za předpokladu, že negativní vliv – zejména hluk – nebude zasahovat do přilehlé obytné zástavby a ostatních objektů hygienické ochrany.

Nepřípustné:

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

SI – Lyžařský vlek

Přípustné:

- Lyžařský svah s vlekem;
- Trvalý travní porost.

Podmíněně přípustné:

- Zázemí sportoviště;
- Maloobchodní, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, administrativa;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu zóny **Sh**;
- Sadovnické a krajinářské úpravy;
- Všechny výše vyjmenované podmíněně přípustné funkce v zóně **Sh** jsou akceptovatelná za podmínky zachování přípustného využití. Zařízení výstavní zábavní pouze za předpokladu, že negativní vliv – zejména hluk – nebude zasahovat do přilehlé obytné zástavby a ostatních objektů hygienické ochrany.

Nepřípustné:

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

Rch – Individuální rekreace

Přípustné:

- Rekreace v rekonstruovaných a nových stavbách individuální rekreace;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost;
- Drobnější zemědělská produkce podnikatelského typu;
- Agroturistika;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především bydlení a výroba včetně řemesel.

Stavby v těchto zónách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

2.2.4 Plochy (zóny) výrobní (území urbanizované)

Vx –Výroba obecně

Přípustné:

- Výroba, montáže;
- Kapacitní zemědělská a živočišná výroba;
- Výrobní služby, řemesla;

Podmíněně přípustné:

- Stavební výroba;
- Chovatelská a pěstitelská činnost podnikatelského i nepodnikatelského typu;
- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen smíšeného zboží;
- Sklady;
- Autodoprava;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby;
- Zeleň;
- Pohostinská a stravovací zařízení;
- Administrativa;
- Byty pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů, přechodné ubytování pro zaměstnance;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území.

Nepřípustné:

- Těžká průmyslová výroba;
- Sklárny.

Vs –Výroba a služby

Přípustné:

- Výroba, montáže;
- Kapacitní zemědělská a živočišná výroba;
- Výrobní služby, řemesla;

Podmíněně přípustné:

- Chovatelská a pěstitelská činnost podnikatelského i nepodnikatelského typu;
- Sklady;
- Zeleň;
- Pohostinská a stravovací zařízení;
- Maloobchod, kromě velkokapacitních prodejen;

- Administrativa;
- Byty pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů, přechodné ubytování pro zaměstnance;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území.

Nepřípustné:

- Těžká průmyslová výroba;
- Stavební výroba;
- Autodoprava;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby;
- Sklárky.

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

Vz – Zemědělská výroba:

Přípustné:

- Zemědělská výroba;
- Chovatelská a pěstitelská činnost podnikatelského i nepodnikatelského typu;

Podmíněně přípustné:

- Nezbytná zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především bydlení a nezemědělská výroba včetně řemesel.

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

2.2.5 Plochy (zóny) technické a dopravní infrastruktury (území urbanizované)

Tčov – Kanalizační zařízení

Tt – Telekomunikační zařízení

Tv – Vodárenská zařízení

Trs – Plynárenská zařízení:

Přípustné:

- Objekty technické vybavenosti a dopravních zařízení dle výše uvedeného určení;
- Vegetační úpravy.

Podmíněně přípustné:

- Nutná administrativa spojená s obsluhou zařízení technické infrastruktury;
- Ostatní technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné:

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

2.2.6 Plochy (zóny) urbanizované zeleně a veřejných prostranství (území urbanizované)

Zv – Zeleň veřejná

Přípustné:

- Nezpevněné ozeleněné plochy,
- Sadovnické úpravy,
- Pěší a cyklistické komunikace.
- Stávající křížky, sochy, pomníky a prvky církevní architektury musí být respektovány.

Podmíněně přípustné:

- Účelové a místní komunikace;
- Parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily dle koncepce dopravy;
- Individuální garáže (akceptovatelné pouze v okrajových částech sídla);
- Vodní plochy;
- Hřiště, sportoviště;
- Besídky, altánky,
- Nezbytná zařízení technické infrastruktury – nesmí působit rušivým dojmem.

Nepřípustné:

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

Zh – Zeleň hřbitovní

Přípustné:

- Plochy sloužící pohřebnictví;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Církevní stavby;
- Pěší komunikace;
- Účelové komunikace související s obhospodařováním plochy

Podmíněně přípustné:

- Zeleň;
- Technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné:

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

Vp – Veřejná prostranství

Přípustné:

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch;
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;
- Urbánní inventář;
- Pěší a cyklistické komunikace;

- Stávající křížky, sochy, pomníky, boží muka musí být respektovány;
- Krajské silnice v současné trase musí být respektovány;

Podmíněně přípustné:

- Místní a účelové komunikace;
- Parkoviště osobních automobilů a autobusové zastávky dle koncepce dopravy;
- Vodní plochy, besídky, altánky;
- Nezbytné plochy a zařízení technické infrastruktury;
- Prodejní a pohostinská zařízení.

Nepřípustné:

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

2.2.7 Plochy (zóny) zemědělské produkce (neurbanizované území)

Po - Orná půda

Ps – Sady, drobná držba, zahrady, vinice

Pt – Trvale zatravněné plochy

Přípustné:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.
- Sítě a objekty technické infrastruktury v souladu s koncepcí obsaženou v tomto dokumentu;
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES;

Podmíněně přípustné:

- Zatravnění orné půdy;
- Výsadby sadů a vinic;
- Výsadby účelových lesů;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...);
- Účelové komunikace sloužící zemědělství a lesnictví;
- Objekty sloužící zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce;
- Objekty sloužící individuální rekreaci a individuální garáže osobních automobilů - pouze pokud jsou v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce;
- Stávající (i nevyznačené) objekty sloužící individuální rekreaci mimo současně zastavěné a zastavitelné území jsou respektovány. Změny staveb jsou přípustné pouze v rámci stávající stavební parcely.
- Chovné rybníky;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená).

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především individuální rekreace mimo zastavěné a zastavitelné území obce.
- Změna trvale zatravněných ploch, zahrad a vinic na ornou půdu.

Regulace využití zóny **Po:**

Po/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.

Po/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.

Po/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.

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

Stavby v těchto zónách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

2.2.8 Plochy (zóny) zeleně lesní a krajinné (neurbanizované území)

ZI – Lesy

Přípustné:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;
- Hospodaření omezeno zájmy ochrany přírody a lesním zákonem;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Účelové komunikace sloužící zemědělství a obhospodařování lesních pozemků.

Podmíněně přípustné:

- Stavby sloužící lesnictví a vodnímu hospodářství, včetně obslužné technické a dopravní infrastruktury;
- Sítě a objekty technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu;

Nepřípustné:

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

Zk – Zeleň krajinná

Přípustné:

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;
- Pěší, cyklistické a účelové komunikace;
- Nutno dodržovat a doplňovat dle návrhu ÚSES;
- Nutno obnovit břehové porosty podél toků.

Podmíněně přípustné

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví a vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Stávající (i nevyznačené) objekty sloužící individuální rekreaci mimo současně zastavěné a zastavitelné území jsou respektovány. Změny staveb jsou přípustné pouze v rámci stávající stavební parcely;

- Sítě a objekty technické infrastruktury, pokud jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu.

Nepřípustné:

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

Stavby v těchto zónách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

2.3.9 Vodní plochy a toky

Vo – Vodní nádrže

VoP – Suchý poldr:

Přípustné:

- Vodní plochy a vodní díla dle výše uvedeného určení;
- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).

Podmíněně přípustné:

- Zeleň všeobecně;
- Prodejní a pohostinská zařízení;
- Stavby sloužící zemědělství a lesnictví;
- Účelové komunikace sloužící vodnímu hospodářství;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Sítě a objekty technické infrastruktury, pokud jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu.

Nepřípustné:

- Všechny neuvedené funkce;
- Rekreační chaty;

2.3 Vymezení zastavěného a zastavitelného území

Plošný rozsah zástavby je určen hranicemi současně zastavěného a zastavitelného území obce, ostatní pozemky je, až na výjimky uvedené v regulačních podmínkách pro jednotlivé plochy a v tomto oddíle, možno považovat za nezastavitelné.

Do současně zastavěného území obce spadají následující plochy:

- Plochy vymezené hranicemi současně zastavěného území, které jsou zakresleny v hlavním výkrese grafické části tohoto dokumentu;
- Dále na ostatním území jsou to plochy rekreačních, zemědělských a lesnických objektů na stávajících stavebních parcelách. Plošný rozsah současně zastavěného území je pak totožný s rozsahem příslušné parcely.

Do zastavitelného území spadají pouze plochy vymezené hranicemi zastavitelného území zakreslené v hlavním výkrese grafické části tohoto dokumentu.

Stavby, které nejsou na stavebních parcelách, povolené nebo zkolaudované ke dni schválení tohoto dokumentu jsou respektovány.

Mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce je možné realizovat zejména:

- Liniové stavby dopravní infrastruktury, v souladu s řešením koncepce dopravy v tomto dokumentu;
- Stavby technické infrastruktury, v souladu s koncepcí technické infrastruktury tohoto dokumentu;
- Stavby sloužící lesnictví, zemědělství a vodnímu hospodářství.

Mimo současně zastavěné a zastavitelné území není možné stavět zejména nové objekty sloužící rekreaci.

2.4 Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1. Stávající silniční síť krajských silnic bude plně respektována. Silnice budou upravovány v dnešních trasách v souladu s navrženými funkčními skupinami a kategoriemi a zejména s odstraňováním závad stavebního stavu.
2. Při řešení dopravních závad nebude zasahováno do přilehlé zástavby. Bodová závada na silnici III/3871 při vjezdu na náves ve Čtyřech Dvorech bude vyřešena střídavým projížděním proti sobě jedoucích vozidel, které bude zajištěno příslušnou dopravní značkou.
3. Je navržena úprava vedení trasy státní silnice I/19, zakreslená v grafické části. Její trasa je chráněna územní rezervou.
4. Navržené řešení respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu. Komunikace budou v rámci oprav upravovány ve stávající trase s odstraňováním závad dopravně technického a stavebního stavu. Budou vybudovány případné nové místní komunikace obsluhující rozvojové plochy. Stávající i navrhované místní komunikace budou upravovány a budovány v souladu s navrženými funkčními skupinami a zakreslenými v grafické části.
5. Navržené řešení respektuje stávající veřejně přístupné účelové komunikace na katastru. V jednotlivých funkčních plochách je možné případně budování dalších potřebných účelových komunikací. Je navržena rozsáhlá obnova polních cest, minimálně v rozsahu společných zařízení pozemkových úprav a právně existujících cest.
6. Asanace dopravních závad musí být prováděny bez zásahů do přilehlé obytné zástavby.
7. Parkování a odstavování vozidel je řešeno pro funkční složku bydlení na příslušných funkčních plochách, pohotovostní parkování v profilech pozemních komunikací a na vjezdech; pro funkční složku výroby na příslušné funkční ploše; pro ostatní složky občanské vybavenosti na samostatných parkovištích dle grafické části a přílohy A. Textová část, pododdíl 7.1.5.
8. Stávající cyklotrasa vedená krajskou silnicí v trase Hodonín – Olešnice zůstane zachována.
9. Podél průjezdních úseků krajských silnic a podél obslužných místních komunikací jsou navrženy minimálně jednostranné chodníky. Jednostranný chodník bude vybudován i ve zúženém profilu na silnici III/3871 při vjezdu na náves ve Čtyřech Dvorech.
10. Je navržena značená turistická stezka v trase Prosetín – vápenka - Olešnice.
11. Jsou navrženy rekonstrukce autobusových zastávek s točnou ve všech třech místních částech, která musí být součástí koncepční a komplexní revitalizace veřejného prostoru. Zastávky Prosetín, rozc., 1.0, bude umístěna mimo jízdní pruhy krajských silnic.
12. Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady zásobování vodou: Stávající koncepce zásobování vodou je respektována. Vodárenské objekty a distribuční síť bude zachována v současných lokalitách a trasách; vodovodní řady budou prodlouženy na rozvojové plochy;
13. Územním plánem obce jsou navrženy následující opatření v oblasti likvidace odpadních vod: bude vybudována nová splašková kanalizace s napojením na navržené ČOV, pro

každou z místních částí zvlášť; stávající kanalizace, bude zachována a nadále využívána jako dešťová s vyústními objekty do místních drobných vodních toků;

14. Stávající koncepce zásobování plynem zůstane zachována. Distribuční síť bude prodloužena na rozvojové plochy.
15. Trasy vysokého napětí včetně trafostanic budou zachovány; trafostanice je možné rekonstruovat na vyšší kapacitu; Pro posílení distribuční sítě jsou navrženy dvě nové trafostanice s přípojkami VN; všechny stávající zařízení nízkého napětí jsou respektovány v současných trasách. Současně s modernizací vedení je doporučena jejich kabelizace; nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově budované rozvody budou kabelizovány;
16. Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty budou respektovány, nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení.
17. Současný způsob zneškodňování komunálního odpadu bude zachován. Odpad bude svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce.
18. Sítě technického vybavení mohou být prodlouženy i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny.
19. Současné plochy občanského vybavení a služeb zůstanou zachovány, plošný rozvoj je umožněn; rozvojové plochy budou zejména využívány v souvislosti s cestovním ruchem; další rozvoj této složky bude určen místním trhem a jednotlivá zařízení je možné umisťovat i do jiných funkčních ploch.

2.5 Vymezení územního systému ekologické stability

1. Na správním území obce se vyskytují prvky zajišťující ekologickou stabilitu území. Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky. U funkčních prvků není přípustné měnit způsob využití a obhospodařování území. U prvků nefunkčních je třeba přijmout opatření, která umožní jejich plnou funkčnost. Upřesnění skladby bude předmětem další dokumentace.
2. U skladebných částí ÚSES vymezených jako typ funkční při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů. U nefunkčních skladebných částí ÚSES je přípustná alternativní druhová skladba, parková úprava, užitkové dřeviny.
3. Koncepce řešení ÚSES je zakreslena v grafické části: V Hlavních výkresech č. 2 a 3 a popsána v samostatné textové příloze tohoto dokumentu.

2.6 Limity využití území

V tomto oddíle jsou stanoveny pouze limity vyhlašované tímto dokumentem, ostatní limity vyplývající z jiných právních předpisů a správních rozhodnutí jsou uvedeny v příloze A Textová část tohoto dokumentu.

1. Z hlediska prostorové kompozice jsou pro zástavbu v obci limitující hranice současně zastavěného území a nové hranice zastavitelného území, ostatní pozemky je až na výjimky uvedené v podmínkách využití pro jednotlivé funkční plochy možno považovat za nezastavitelné.

2. Pro ochranu urbanistických hodnot je třeba při umisťování a povolování staveb dodržovat následující zásady:
 - Chránit urbanisticko-architektonickou strukturu obce jako celek a jednotlivé stavby dokladující stavitelské umění své doby.
 - Je třeba uchovávat tradiční ráz a obraz sídla a stávající historické dominanty. Pro naplnění výše uvedených zásad platí závazně podmínky uvedené v oddíle 2.2 Urbanistická koncepce.
 - Objekty sloužící výrobě, dopravní a technické vybavenosti budou v souladu s obrazem sídla.
 - Pro výsadbu na veřejných prostranstvích je třeba používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje).
3. **Ochranné pásmo výroby:** Stabilizované výrobní plochy (Vx, Vs) jsou obklopeny ochranným pásmem, které je zakresleno v grafické části. Objektivně prokazatelný negativní vliv činnosti na této ploše na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout zakreslené ochranné pásmo. Tímto nejsou dotčeny podmínky vyplývající z případného ochranného pásma stanoveného správním rozhodnutím.
4. **Ochranné pásmo** ostatních výrobních ploch, u kterých ochranné pásmo zakresleno není (Vs, Vz), mají ochranné pásmo, které je vymezeno vzdáleností nejbližší funkční plochy (i návrhové) pro bydlení, občanskou vybavenost, pro sport a rekreaci nebo urbanizované zeleně vymezené tímto dokumentem. Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na této ploše na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout toto ochranné pásmo.
5. **Ochranné pásmo** podnikatelské, chovatelské, pěstitelské, řemeslné, výrobní a ostatních činnosti v jiných než výrobních funkčních plochách je vymezeno vzdáleností nejbližší plochy (i návrhové) pro bydlení, občanskou vybavenost, pro sport a rekreaci nebo urbanizované zeleně vymezené tímto dokumentem, která není ve vlastnictví provozovatele. Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na této ploše na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout toto ochranné pásmo.
6. Územním plánem obce je vymezeno **území ohrožené záplavami** z potoka Hodonínka, jehož hranice je zakreslena do grafické části. V tomto území jsou nepřípustné činnosti, které by měly za následek zhoršení průtoku a zvětšení plochy rozlivu.
7. Územním plánem obce je stanoveno **pietní pásmo hřbitova**. V tomto pietním pásmu není možné zřizovat zařízení, která by mohla narušit pietu pohřebiště. Jedná se o veškerá zařízení pro výrobu (kromě řemeslné), stálá zařízení občanské vybavenosti zábavního typu, která by hlukem a jinou činností negativně ovlivňovala pohřebiště. Pietní pásmo o rozsahu 100 m od hranice hřbitovní parcely je zakresleno v grafické části.
8. Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem obce 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, výkresech č. 2 a 3. Kromě zakreslených objektů jsou jimi i všechny ostatní nevyznačené křížky na celém (katastrálním) území obce.

9. Územním plánem obce jsou vymezeny **místně významné stromy**. Jsou to vzrostlé solitéry v současně zastavěném území obce, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Významné stromy jsou zakresleny v grafické části, jejich kácení je povoleno pouze ve výjimečných případech.
10. Jsou navržena ochranná pásma **čističek odpadních vod**, která jsou zakreslena do grafické části. Ve vyznačeném ochranném pásmu není možné realizovat ani dočasné objekty sloužící bydlení a trvalé objekty sloužící občanské vybavenosti. Ochranné pásmo je platné již od chvíle schválení této dokumentace.
11. **Trasa přípojky VN**: Územním plánem obce jsou navrženy přeložky a přípojky VN a trafostanice, jejichž trasy včetně trafostanic jsou chráněny od schválení tohoto dokumentu. Ve vyznačeném území je možno nově umisťovat pouze dočasné stavby. Terénní úpravy a jiné zásahy do krajiny, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci energetických zařízení jsou nepřípustné. Ochranná pásma budou platná až po nabytí právní moci územního rozhodnutí vydané k tomuto zařízení.
12. **Územní rezerva pro suchý poldr** - územním plánem obce je navržen suchý poldr, který má zajistit ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti. Ve vyznačeném území není možno nově umisťovat ani dočasné stavby. Úpravy a jiné zásahy, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci suchých poldrů jsou nepřípustné.
13. **Ochranné příkopy** - územním plánem obce jsou navrženy ochranné příkopy, které mají zajistit ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti. Ve vyznačeném pásmu o min. šířce 2 m není možno nově umisťovat žádné ani dočasné stavby (kromě sítí technické infrastruktury). Úpravy a jiné zásahy, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci ochranných příkopů jsou nepřípustné. Přípustná je pouze realizace prvků ÚSES navržených tímto dokumentem. Pokud bude podrobnější dokumentací prokázáno, že navržený prvek ÚSES bude tvořit dostatečnou ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti, není třeba ochranné příkopy realizovat.
14. **Územní rezerva pro silnici**: Územním plánem obce je navržena **územní rezerva pro silnici** (modernizace silnice I/19). Ve vyznačeném území je možno nově umisťovat pouze dočasné stavby, terénní úpravy a jiné zásahy do krajiny, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci komunikace jsou nepřípustné. Pro území je tímto dokumentem vyhlášena stavební uzávěra pro nové stavby (kromě dočasných), změny dokončených staveb (včetně přístaveb a nástaveb) jsou přípustné.
15. Pro umisťování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:
 - Povolena jsou ve všech urbanizovaných plochách a plochách zastavěného a zastavitelného území, pokud není v podmínkách využití pro příslušné zóny a v tomto odstavci stanoveno jinak.
 - V zóně obytné, sportovní a rekreační je možné umisťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této zóny.
 - Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách Zv a Vp. Podmíněně je přípustné budování nových individuálních garáží v zóně Zv v okrajových částech sídla.
 - V zóně Zh jsou povolena pouze stání pro služební vozidla sloužící provozu pohřebiště.

- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřipustné.

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

- Povolena jsou především v plochách Vx.
- Podmíněně je přípustné budování parkovacích stání na veřejných prostranstvích (Vp a Zv) v současně zastavěném území.
- V zóně obytné a zóně občanské vybavenosti jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Výjimečně je povoleno 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.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží mimo zastavěné a zastavitelné území, v plochách neurbanizovaných, plochách pro sport a rekreaci je nepřipustné.

2.7 Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační opatření

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) zák. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších platných předpisů, pokud nebude možno řešení majetkově právních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Rozsah dotčení práv k pozemkům a stavbám bude stanoven podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územním rozhodnutím o umístění stavby. Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v následujícím textu nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Tab.2.8.1.: Plochy a trasy pro veřejně prospěšné stavby

Poř. č.	Název
1.	Přeložka silnice I/19
2.	Plochy pro zastávky autobusů
3.	Plochy pro čističky odpadních vod
4.	Místní splašková kanalizace
5.	Vodovodní řády
6.	Trafostanice s přípojkou VN
7.	Elektrické kabely NN - doplňky
8.	Ochranné příkopy – protierozní opatření
9.	Plyn STL
10.	Telekomunikační kabely
11.	Rozšíření místního hřbitova
12.	Suché poldry
13.	Dešťová kanalizace

Závazné plochy a trasy uvedených veřejně prospěšných staveb jsou zakresleny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby.

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

ČÁST III.

3 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1 Zásady a pokyny pro zpracování další územně plánovací dokumentace

Dokumentace územního plánu obce Prosetín je uložena na obecním úřadě v Prosetíně, na stavebním úřadě v Bystřici nad Pernštejnem, na městském úřadě v Bystřici nad Pernštejnem a u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu kraje Vysočina v Jihlavě.

Změny závazné části územního plánu obce schvaluje ten orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.

3.2 Návrh lhůt aktualizace

Orgán, který schvaluje územně plánovací dokumentaci, bude sledovat její aktuálnost a zda se nezměnily podmínky, na jejichž základě byla dokumentace schválena. Pokud dojde k výraznějším územním nebo politickým změnám, pokud se vyskytnou soukromé iniciativy nebo iniciativy společenského významu, lze na základě podnětů dotčených stran, orgánů, organizací, občanů nebo obce kdykoliv provést její aktualizaci.

Aktualizace budou prováděny vždy v souvislosti se střídáním volebních období, to znamená každé 4 roky.