

ÚZEMNÍ PLÁN ROHOZEC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

PO VYDÁNÍ POSLEDNÍ ZMĚNY

(ZMĚNY Č.1)

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Rohozec</i>	<i>razítko</i>
<i>Číslo poslední změny:</i>	<i>1</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Tišnov</i> <i>Odbor územního plánování</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno: Ing. Alena Doležalová</i>	
	<i>Funkce: vedoucí odboru</i>	
	<i>Podpis:</i>	

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.

OBJEDNATEL: OBEC ROHOZEC, ROHORZEC 45
679 23 LOMNICE U TIŠNOVA
STAROSTA OBCE: LUDĚK NOVOTNÝ

DATUM: ÚNOR 2020



TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT... 5	5
A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
A.3.1 Urbanistická koncepce	6
A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně	8
A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D	9
A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI	11
A.4.3 Občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury – ozn. OV	12
A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení - ozn. O.....	13
A.4.5 Plochy pro veřejná prostranství – ozn. PV.....	13
A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.	13
A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny	13
A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití	14
A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES	16
A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek.....	19
A.5.5 Vymezení ploch pro protierozní opatření	20
A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch	20
A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny ..	21
A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny	21
A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch	21
A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉ, NEPŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ), STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ , VČ. ZÁKL. PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	21
A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití	22
A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	39
A.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	39

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ PROVĚŘENÍ	39
A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	39
A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	40
A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	40
A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	40
A.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	40
A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	40

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území obce Rohozec, které je shodné s územím katastrálním (k.ú. Rohozec u Tišnova, rozloha cca 531 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 4 ha a představuje – 0,75 % celého řešeného území.

Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 27. 9. 2019. Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení se základní občanskou vybaveností, funkci rekreační. Vzhledem ke své poloze vůči Brnu a silniční síti plní v menší míře i funkci podnikatelsko - výrobní. V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení v kvalitním životním prostředí.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména dostatečnou nabídkou pozemků pro bydlení, služby a nerušící podnikatelské aktivity. Rozvoj je směřován na posílení nabídky služeb v oblasti turistického ruchu.

Tyto cíle budou naplňovány při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Cílem ÚP je respektovat a posilovat systém ochrany přírody a krajiny, v jihozápadní části katastru se vyskytuje maloplošné zvláště chráněné – přírodní památka Svídovec. V zastavěném území i mimo ně jsou vyhlášené památné stromy.

Územním plánem jsou převzaty evidované významné krajinné prvky a navržen ÚSES. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ochrana kulturních hodnot v území

Cílem ÚP je respektovat a posilovat kulturní hodnoty v území, zejm. respektovat území s archeologickými nálezy, posilovat zachování charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem venkovské zástavby, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat podmínky využití území.

Předmětem ochrany v obci je zejména historické jádro a osa urbanizace území – jádro obce tvořené okrouhlou návší a navazující zástavbou.

Hospodářský rozvoj

Cílem ÚP je vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech. Plochy pro možné výrobní aktivity se nacházejí v areálu bývalého zemědělského družstva, který není plně využíván.

Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to především zkvalitněním bytového fondu, služeb a občanské vybavenosti, zkvalitněním prostředí sídla vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel a podpořit tak sociální soudržnost, dojíždění za prací pro většinu obyvatel vyvážit možnosti bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí.

Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je nutno v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a naopak podporovat zásady zdravého sídla, vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A 3.1 Urbanistická koncepce

Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území a řešení z nich vychází. Obec se nachází v příměstské poloze s vysokým stupněm urbanizace s tranzitní dopravou a dobrou dopravní obslužností ve vazbě na město Tišnov a Brno.

Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a tyto jsou základem urbanistické koncepce při respektování daných i navržených limitů:

Nové rozvojové plochy směřují především k rozvoji obytné zástavby v obci v návaznosti na stávající plochy bydlení v rodinných domech, které respektují měřítko zástavby v obci. Dále je vymezena plocha pro zemědělskou farmu s bydlením jižně od obce, rozvoj občanské vybavenosti je předpokládán ve stávajících plochách, popř. v plochách bydlení; plochy pro výrobu a podnikání nejsou samostatně navrženy.

Je navržena chybějící dopravní a technická infrastruktura vč. oddílného kanalizačního systému v obci s vlastní čistírnou odpadních vod.

Jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu musí respektovat řešení územního systému ekologické stability.

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Rozvoj obce je limitován:

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)

Řešením ÚP je navržen ÚSES.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br - Z část obce - Stráně - individuální bydlení v RD	0,15
Z2	Br - Z část obce – Díly za zahradami - individuální bydlení v RD	0,18
Z3	Br - SZ část obce - Stráně - individuální bydlení v RD	0,21
Z4	Br,PV - S část obce - Nivy - individuální bydlení v RD, veřejné prostranství, územní studie, řešící plochu Z4 a P1 jako jeden celek, je podmínkou pro rozhodování v území - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu, zachovat charakter navazující zástavby vč. šikmých střech	3,61
Z5	Br, PV - J část obce Za humny – individuální bydlení v RD, veřejné prostranství	0,40
Z6	Vb - J část k.ú. – zemědělská výroba s bydlením - farma	0,84
Z7	TI - ČOV – Díly za zahradami - plocha pro technickou infrastrukturu související s oddílným kanalizačním systémem	0,43
Z8	Ds - plocha pro dopravní infrastrukturu – parkoviště u sportoviště	0,04

Přehled vymezených ploch přestavby

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
P1	Br - S část obce - Nivy - individuální bydlení v RD, územní studie, řešící plochu Z4 a P1 jako jeden celek, je podmínkou pro rozhodování v území - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu, zachovat charakter navazující zástavby vč. šikmých střech	0,08

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit a zvýraznit centrální prostor v obci, při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoj identity obce se zachováním jejího charakteru a jedinečnosti. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných a zastavitelných ploch a plochy přestavby pro rodinné bydlení, kde se připouští i využití pro občanskou vybavenost, služby a drobné podnikání.

Rozvoj bydlení je předpokládán v prolukách ve stávající zástavbě, plocha bydlení je navržena v zastavěném území obce jako přestavbová – a to na ploše individuální rekreace v severní části obce. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji.

S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s upřednostněním šikmé střechy.

Rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Plochy pro výrobní aktivity nejsou navrženy.

Rozvoj technické a dopravní infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby, navržen je oddílný kanalizační systém pro celou obec.

A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích, které jsou přístupné veřejnosti bez omezení a dále se jedná o plochy zeleně předzahrádek a plochy zahrádkářské. Plochy sídelní zeleně vyhrazené jsou plochy v ohrazených areálech a izolační zeleň sídelní plní funkci odstínění areálů vůči obytné zástavbě, popř. do krajiny a je součástí ploch s jinými podmínkami využití.

Tyto plochy nejsou samostatně vymezeny, ale jsou součástí ploch s jinými podmínkami využití.

Koncepce rozvoje

Plochy veřejné zeleně jsou na návsi, kolem kostela, kde se nacházejí památné stromy a dále na plochách občanské vybavenosti kolem požární nádrže a dále kolem průjezdních komunikací. Pohledově se významně uplatňují solitérní stromy na veřejných plochách a za hospodářskými staveními.

Veřejná zeleň je součástí navržených veřejných prostranství a ploch pro bydlení. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D

Koncepce rozvoje

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území.

Silniční síť

Je v katastrálním území obce stabilizována. Obcí prochází silnice:

II/377 Tišnov - Černá Hora - Prostějov

III/37913 Čebín - Všechovice - Rohozec

Místní komunikace

Budou doplněny pro obsluhu navržené zástavby

Pěší komunikace

Budou doplněny podél silnice v nebezpečných úsecích, tam kde chybí na důležitých pěších trasách obcí, a to na pozemku silnice. Dále pak v návaznosti na zastávky hromadné autobusové dopravy a její nástupiště pro oba směry.

Doprava v klidu

Stávající parkovací plochy nejsou do výhledu dostatečné, je navržena dopravní plocha Z8 pro parkoviště u objektu požární nádrže a vyletiště. Majitelé navržených obytných staveb si dlouhodobé parkování a odstavení vozidel musí zajistit na svém pozemku. Rovněž parkování pro výrobní areály a firmy je nutno řešit na vlastních plochách majitelů firem. Navrhujeme řešit parkování a stání vozidel v návrhovém období pro automobilizaci 1 : 2,5 - 400 automobilů na 1000 obyvatel.

Hromadná doprava

Rohozec je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a je obslužen autobusovou dopravou. Autobusová zastávka Rohozec je rozdělena dle průběhu trasy linky a to na silnici II/377 a III/37913. Pro směr Bukovice - Rohozec - Unín, kde zastavuje většina spojů je navržena úprava a rekonstrukce zastávek v rámci veřejného prostranství. Pro zastávku v trase Bukovice - Rohozec - Jamné bude pro směr na Jamné dobudováno nástupiště s návazností na chodník v rámci veřejného prostranství. Pro trasu Jamné - Rohozec - Bukovice není navržena žádná úprava (zastavuje jen 1 spoj v pracovní dny).

Účelová doprava

Trasy účelových komunikací jsou stabilizovány, nenavrhujeme žádné doplnění. Účelové komunikace v zastavitelném území obce budou převedeny do kategorie místních pro dopravní

obsahu navrhované zástavby. Pro k.ú. obce Rohozec nebyly vyhlášeny komplexní pozemkové úpravy.

Nově se vymezuje:

Silnice

- mimo průjezdní úsek budou upravovány silnice II. i III. třídy v kategorii S 6,5/60(50) a v průjezdním úseku do funkční skupiny C a typu MO2 7/6/50.

Místní komunikace

- místní komunikace v trase účelové jako pokračování již vybudované části obsluhy místní komunikací návrhové plochy Z4, a to ve funkční skupině a typu C MO2 8/6/30, jako obslužná komunikace obousměrná, pro rychlost 30 km/hod.

- část místní komunikace pro návrhovou plochu Z4 jako vstup do území Z4 rovněž ve funkční skupině a typu C MO2 8/6/30, jako obslužná komunikace obousměrná, pro rychlost 30 km/hod.

- místní komunikace v trase účelové, pro dopravní obsluhu plochy Z 4, požární nádrže s vyletištěm a navrženou dopravní plochou pro parkoviště. Komunikace je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 6/5/30.

Účelové komunikace

nové trasy nenavrhujeme, krátké úseky jsou převedeny do kategorie místních komunikací pro návrhovou plochu Z4 a požární nádrž s dopravní plochou parkoviště

Doprava v klidu

- dopravní plocha Z8 pro parkování v lokalitě Z4 a požární nádrže s vyletištěm

Podmínky umístování:

Navržené úpravy místních komunikací jsou součástí ploch veřejných prostranství. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Stávající funkční skupina a typ místních komunikací vyplývá ze stávajícího stavu. Navržené komunikace a dopravní plochy jsou jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace. Plochy pro dopravu v klidu mohou být součástí ploch veřejných prostranství.

Speciální podmínky nejsou stanoveny.

Zastavitelné plochy: Z8 – Ds - parkoviště

A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umístění nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí. Jedná se o vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, sběr a likvidace odpadů atp.

Zásobování pitnou vodou

Voda je zajišťována stávajícím skupinovým vodovodem Rohozec-Zhoř, jehož zdrojem jsou 2 studny ve Zhoří. Vydatnost zdroje pro výhledový stav obou obcí vyhovuje. Ze zdroje je voda gravitačně přivedena do vodojemu Rohozec 150 m³, ze kterého je obec gravitačně zásobena rozvodnou sítí. Akumulační objem vyhovuje pro výhled. Řady v obci jsou částečně zaokruhovány. Převýšení vodojemu nad zástavbou však nemůže zajistit dostatečné tlakové poměry v celé gravitační síti. V obci se to týká cca 7 stávajících nemovitostí a celého areálu bývalého ZD. Novou vodovodní síť je navržena k zaokruhování. Zástavba na terénu od koty 440 m n.m. a popř. vícepodlažní zástavba jsou podmíněny lokálním zvyšováním tlaku domácími vodárnami.

Kanalizace

Kanalizace dešťová

V obci Rohozec je vybudována dešťová kanalizace, tato kanalizace trasově i výškově sleduje stávající zástavbu a lze konstatovat, že plní svoji funkci.

Nové dešťové stoky budou navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách, dále je navrženo doplnění stávající kanalizační sítě o novou dešťovou stoku ve stávající zástavbě na výjezdu z obce směrem Rohozec-Hájek-Tišnov. Stávající stoky s ohledem na své stáří a technický stav budou postupně kompletně rekonstruovány.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

Kanalizace splašková

Pro odvedení a likvidaci produkce splaškových odpadních vod v obci bude realizována nová splašková kanalizace. Na území obce je uvažováno s výstavbou gravitačních kanalizačních stok doplněných o výtlačné řady. Splašková kanalizace bude ukončena na navrhované čistírně odpadních vod.

V návrhu ČOV je uvažováno biologické čištění odpadních vod, na navržené ČOV bude docházet k čištění odpadních vod z obce Rohozec. V ploše pro výstavbu ČOV je možné realizovat velikostně čistírnu pro společné čištění odpadních vod z Rohozce a nedaleké obce Unín. V případě společné ČOV pro obce Rohozec a Unín bude na hrubé předčištění provedeno zaústění samostatného výtlačného řadu z obce Unín. Vycištěné odpadní vody protékají přes měrný žlab do recipientu.

Zásobování zemním plynem

Zásobování plánovaných lokalit určených k zástavbě se bude provádět dle druhu zástavby a požadavků investorů na dodávku plynu s napojením na stávající plynovodní STL rozvody v obci, kam je přiveden od Zhoře. Stávající i navrhovaná plynovodní síť vyhoví pro stávající i

plánovanou zástavbu, případně pro posílení odběrů v obci včetně regulační stanice v obci Bukovice.

Elektroenergetika

Katastrem obce prochází ve směru od jihozápadu na sever vedení VVN 2 x 110 kV Čebín – Boskovice, které je v ÚP respektováno. Obec je napájena z rozvodny Čebín kmenovým vedením VN 22 kV č. 13. Z tohoto vedení jsou napájeny jednotlivé trafostanice v obci. Stávající vedení budou v plném rozsahu respektována, stávající zástavba zůstane napájena z těchto venkovních trafostanic. Předpokládá se změna konfigurace vedení VN v souvislosti s novým územním plánem.

Veřejné osvětlení

V současné době odpovídá charakteru obce Rohozec. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

Spoje, telekomunikace, pošta

Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení DK a DOK.

ÚP respektuje stávající telekomunikační vedení a zařízení, které je po provedené modernizaci dimenzováno dostatečně i pro navrhovaný rozvoj.

Obci slouží pošta v Lomnici u Tišnova.

Koncepce nakládání s odpady

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Zastavitelné plochy: Z7 – TI – čistírna odpadních vod vč. komunikace

A.4.3 Občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury – ozn. OV

Koncepce rozvoje

V obci se nachází základní občanská vybavenost - obecní úřad s knihovnou, hasičská zbrojnice.

V územním plánu není plocha tohoto typu navržena.

Možný rozvoj je v nevyužívaných objektech v jádru obce i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Zastavitelné plochy: nejsou v ÚP samostatně navrženy

A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení - ozn. O

Koncepce rozvoje

V obci je základní občanská vybavenost – místní knihovna v OÚ, základní služby, obchod se smíšeným zbožím a objekt pohostinství, společenský sál za OÚ.

V územním plánu není plocha tohoto typu navržena.

Další možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce za předpokladu jejich využití pro komerční účely, další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem.

Zastavitelné plochy: nejsou v ÚP samostatně navrženy

A.4.5 Plochy pro veřejná prostranství – ozn. PV

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a obč. vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

V ÚP jsou plochy veřejných prostranství navrhovány jako součást nově navrhovaných zastavitelných ploch s odlišnými převažujícími podmínkami využití.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.

- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.

- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.

- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.

- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.

- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz.

- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.

- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a lepší průchodnost krajiny.

Návrh

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- realizace prvků ÚSES a realizace interakčních prvků

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské ozn. NZ

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.

Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- Snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami, které lze umisťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

Plochy lesní ozn. NL

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

V rámci podmínek využití ploch lesa zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

Plochy krajinné zeleně ozn. NK

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

V ÚP jsou navrženy koridory krajinné zeleně kolem zastavěné části a zastavitelných ploch v jihovýchodní a jihozápadní části obce.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

Plochy přírodní ozn. NP

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

V ÚP jsou chráněná území respektována. V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně.

Plochy vodní a vodohospodářské ozn. H

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zhloubení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- pěti biocenter v lokálních parametrech vložených do trasy regionálního biokoridoru (RK 1411/ LBC 1 až 5);
- pěti úseků regionálního biokoridoru (RK 1411/ 1 až 5);
- tří lokálních biocenter (LBC 6,7,8);
- šesti lokálních biokoridorů (LBK 1 až 6);
- čtyř interakčních prvků (IP 1 až IP 4).

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RK 1411/ LBC 1	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	možná návaznost v území obce Bukovice

RK 1411/LBC 2	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	celé vymezeno v řešeném území
RK 1411/LBC 3	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	návaznost v území obce Bukovice
RK 1411/LBC 4	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	návaznost v území obce Bukovice
RK 1411/LBC 5	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	celé vymezeno v řešeném území
LBC 6	lokální biocentrum	smíšené	návaznost v území obce Tišnov
LBC 7	lokální biocentrum	smíšené	celé vymezeno v řešeném území
LBC 8 ROHOZECKÝ MOKŘAD	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v řešeném území

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RK 1411/ 1	úsek regionálního biokoridoru	smíšený	celý vymezen v řešeném území
RK 1411/ 2	úsek regionálního biokoridoru	smíšený	celý vymezen v řešeném území
RK 1411/ 3	úsek regionálního biokoridoru	smíšený	návaznost v území obce Bukovice
RK 1411/ 4	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
RK 1411/ 5	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	návaznost v území obce Tišnov
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v území obce Tišnov

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v území obce Tišnov
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v území obce Bukovice
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v území obce Bukovice, Rašov
LBK 5	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 6	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v území obce Tišnov

Přehled navržených interakčních prvků

Označení biokoridoru	Specifikace přípustného využití	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
IP 1	extenzivně udržovaný (celoplošně zatravněný) vysokokmenný sad	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
IP 2	extenzivně udržovaný (celoplošně zatravněný) vysokokmenný sad	mezofilní	celý vymezen v řešeném území (možná návaznost v obci Unín)
IP 3	niva bezejmenného přítoku potoka Lomnička (ponechat autochtonnímu vývoji)	hydrofilní	návaznost v území obce Tišnov
IP 4	Remíz autochtonních dřevin, či extenzivně udržovaný sad ovocných dřevin	mezofilní	návaznost v území obce Bukovice, Rašov

Poznámka: poloha interakčních prvků a zařazení mezi vymezované prvky ÚSES vychází z požadavku obce Rohozec.

Vysvětlivky k typům větví

Cílovými ekosystémy všech skladebných částí **mezofilních větví místního ÚSES** jsou mezofilní lesní společenstva, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin, v menší míře také nelesní travinobylinná až keřová společenstva.

Spektrum cílových ekosystémů je v případě skladebných částí **hydrofilních větví místního ÚSES** pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena společenstva vodní a dřevinná (lesní i nelesní), téměř vždy společenstva mokřadní a často i společenstva luční.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní využití slouží k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, významně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

-stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

-stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

-stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

-stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je většinou dostatečná. V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice jako takové.

Obcí nejsou vedeny žádné značené cyklotrasy. Silnice II. třídy č. 377 a III. třídy č. 37913 jsou málo frekventované a tedy jsou vhodné pro pohyb cyklistů. Obec je dostatečně pomocí silnic napojena na cykloturistické systémy v okolí.

Západním okrajem katastru obce prochází zelená turistická značka s návazností na hustou síť turistických značek v okolí.

A.5.5 Vymezení ploch pro protierozní opatření

Protierozní opatření technického charakteru nejsou navrhována, jako protierozní opatření budou sloužit opatření územního systému ekologické stability.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pícnin, využíváním mezíplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Území rohozeckého katastru (k.ú. Rohozec u Tišnova) přísluší do povodí řeky Svratky. Severní část katastru je odvodňována potokem Lubě. Převážnou část katastru odvodňuje Lomnička (Jamenský potok) a jejím levostranným přítokem Rohozeckým potokem. Území patří k nejméně vodním oblastem. Severovýchodně od Rohozce je vybudován soukromý neprůtočný rybník.

Vodoteče a vodní plochy vč. jejich ochranných pásem jsou v ÚP respektovány.

Je třeba dbát na zachování a znovu obnovování lesních porostů v koridorech přirozených svodnic a zalesnění svažitého terénu. Při pozemkových úpravách je nutno požadovat realizaci protierozních opatření, zabraňujících smyvu hnojiv a agrochemikálií do vodotečí. Nejdůležitější je zajištění odstranění znečištění povrchových i podzemních vod a to výstavbou ČOV, rekonstrukcí kanalizační sítě obce, odstranění polních hnojišť a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV.

Záplavové území toků nebylo vyhlášeno.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Tato opatření nebyla nově vymezena.

A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

V k.ú. Rohozec u Tišnova se nachází ojediněle několik objektů individuální rekreace, územní plán nenavrhuje plochy individuální rekreace.

V řešeném území se rekreace v krajině soustředí zejména na pěší turistiku a cykloturistiku. Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a v zimě s možností jejich využití pro běžecké tratě.

A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

V k.ú. Rohozec u Tišnova není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor, nenacházejí se žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje, ani chráněné ložiskové území.

V k.ú. Rohozec u Tišnova jsou evidována sesuvná území (Rohozec-ev.č.4147, Rohozec-ev.č.4147).

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉ, NEPŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ), STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKL. PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění - plochy zastavitelné a na území nezastavěné. V zastavěném území lze navrhnout plochy změn – plochy přestavbové. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné

- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – přestavbové
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřijatelné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

A.6.3 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

– *zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby území*

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

plochy rekreace R

Rs – otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Ri - plochy rekreace individuální

plochy výroby V

Vz - zemědělská výroba

Vd - drobná výroba, řemesla, služby

Vb - zemědělská výroba s bydlením

plochy sídelní zeleně Z

Zz - plochy zeleně zahrádkářské

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - dopravní infrastruktura – silniční

plochy technické infrastruktury T

TI – technická infrastruktura – vodohospodářské a energet. stavby

plochy občanského vybavení patřící do veř. infrastruktury OV

plochy občanského vybavení O

Ok - občanské vybavení - komerční zařízení

Oa - občanské vybavení - kultura, zájmová činnost, sport. a církevní zařízení

plochy veřejných prostranství PV

PV - veřejná prostranství

– nezastavitelné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - plochy vodní přírodní

Hu - plochy vodní a vodohospodářské umělé

A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území

Plochy pro bydlení - ozn. B

Index funkčního využití

r - individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení

d - bydlení v bytových domech obklopených veřejným prostranstvím s veřejnou zelení

Plochy pro bydlení v rodinných domech ozn. Br

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veř. zeleně s odpočinkovými plochami a další sídelní zeleně
- související technická infrastruktura

Přípustné využití:

činnosti, stavby a zařízení nepřesahující význam a rámec daného území :

- maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení
- sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení
- služby
- zdravotnická a školská zařízení
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

-veškeré činnosti, stavby a zařízení, která svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

-jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter obytné zástavby v obci a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby rodinných domů, která nepřesahuje výškovou hladinu 1-2 nadzemních podlaží
- v návrhových plochách držet výškovou hladinu zástavby 1-2 nadzemní podlaží
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30%

Plochy pro bydlení v bytových domech ozn. Bd

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami
- dětská hřiště

Přípustné využití:

činnosti, stavby a zařízení nepřesahující význam a rámec daného území :

- maloobchod do 300 m² prodejní plochy
- stravovací a menší ubytovací stavby a zařízení,
- sociální služby, správní, kulturní a církevní stavby
- zdravotnické a školské stavby, administrativní zařízení
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily (včetně parkovacích stání podél komunikace)

Nepřípustné využití:

-veškeré činnosti, stavby a zařízení, která svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

-jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

-ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat venkovský charakter zástavby a nezvyšovat stávající podlažnost bytových domů kromě dostavby podkroví

- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obyč. zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Navrženy jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby: Z1 – Z5, P1

Plochy rekreace - ozn. R

Index funkčního využití

- s - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím
- i - individuální rekreace

Plochy pro otevřená sportoviště se zázemím ozn. Rs

Hlavní využití:

-otevřená sportoviště se zázemím (šatny, klubovna, občerstvení)

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží

uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

Plochy pro individuální rekreaci ozn. Ri**Hlavní využití:**

- výstavba objektů individuální rekreace

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

Nepřípustné využití:

- výstavba garáží, veškeré činnosti, stavby a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy

Podmínky prostorového uspořádání:

výšková hladina zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží s upřednostněním šikmé střechy

- respektovat charakter a objem zástavby stávajících objektů individuální rekreace

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Plochy pro výrobu – ozn. V

Index funkčního využití

- z - zemědělská výroba
- d - drobná výroba a služby
- b - zemědělská výroba s bydlením - farma

Plochy pro zemědělskou výrobu a skladování ozn. Vz

Hlavní využití:

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení, agroturistika; veškeré negativní dopady nad přípustné limity na okolní životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku.

Přípustné využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

Podmíněně přípustné využití:

U návrhových ploch s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory je třeba doložit splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací ve smyslu prokázání nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku v rámci územního řízení pro stavby na tyto plochy umisťované, a to vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřesáhne 10 m
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

Plochy pro drobnou výrobu a služby ozn. Vd

Hlavní využití:

- drobná výroba a služby, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady nad přípustné limity na okolní životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

Přípustné využití:

- administrativní budovy, vybavenost pro zaměstnance, sídelní zeleň
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školské, zdravotnická a sociální stavby)

Podmíněně přípustné:

U návrhových ploch s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory je třeba doložit splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací ve smyslu prokázání nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku v rámci územního řízení pro stavby na tyto plochy umísťované, a to vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání využití:

- výšková hladina zástavby nepřesáhne 10 m
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

Plochy pro zemědělskou výrobu s bydlením - farma ozn. Vb

Hlavní využití:

- pozemky slouží k uskutečňování činností zemědělského podnikání a výroby včetně bydlení, a to převážně v uzavřených areálech s částečnou frekvencí styku s veřejností, agroturistika

Přípustné využití:

- vybavenost pro zaměstnance
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení narušující svým provozem životní prostředí, průmyslová výroba, velkoobchodní skladová zařízení, výrobní služby, komerční aktivity

Podmíněně přípustné využití:

U návrhových ploch s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory je třeba doložit splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací ve smyslu prokázání nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku v rámci územního řízení pro stavby na tyto plochy umisťované, a to vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřesáhne 10 m
- zastavitelnost pozemku max. 50%, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

Navržena je zastavitelná plocha: Z6

Plochy sídelní zeleně - ozn. Z

Index funkčního využití

z - zahrádkářské plochy

Plochy zeleně zahrádkářské ozn. Zz

Hlavní využití:

- ohrazené pozemky sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

Přípustné využití:

- zpevněné plochy a komunikace, technická infrastruktura, drobné vodní plochy
- altány a stavby pro obsluhu území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

- objekty bydlení

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Plochy dopravní infrastruktury - ozn. D

Index funkčního využití

s - doprava silniční

Plochy pro dopravu silniční ozn. Ds

Hlavní využití:

- pozemky silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek
- stavby a zařízení údržby silnic
- doprovodná zeleň

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmíněně přípustné využití:

U návrhových ploch s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory je třeba doložit splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací ve smyslu prokázání nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku v rámci územního řízení pro stavby na tyto plochy umisťované, a to vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

Navržena je zastavitelná plocha: Z8 - parkoviště

Plochy technické infrastruktury – ozn. TI

Hlavní využití:

- technická infrastruktura
- pozemky pro vodohospodářská a energetická zařízení vč. územních souvislostí
- sběrná střediska odpadu

Přípustné využití:

- manipulační a odstavné plochy pro dané území
- pozemky izolační a vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

Další podmínky využití:

- při výstavbě ČOV včetně souvisejících staveb bude respektován lokální biokoridor LBK 6 tak, aby byla zachována jeho funkčnost

Navržena je zastavitelná plocha: Z7 – TI – čistírna odpadních vod

Plochy občanského vybavení patřící do veřejné infrastruktury - ozn. OV**Hlavní využití:**

- pozemky pro stavby občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, soc. služby, péči o rodinu, zdrav. služby, kulturu, veř. správu, ochranu obyvatelstva
- hřbitovy

Přípustné využití:

- pozemky pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů a zařízení

Nepřípustné využití:

- pozemky pro bydlení
- pozemky pro výrobu
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených

pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby nepřesáhne dvě nadzemní podlaží
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Další plochy pro občanské vybavení - ozn. O

Index funkčního využití

- a - kultura, sportovní zařízení, zájmová činnost, církevní zařízení
- k - komerční zařízení, služby

Plochy pro občanské vybavení ozn. Oa

Hlavní využití:

- pozemky pro kulturní, sportovní činnosti, stavby a zařízení, správu, zájmovou činnost
- pozemky církevních staveb a zařízení

Přípustné využití:

- pozemky pro komerční stavby a zařízení
- stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- pozemky pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt–1b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny, byt je součástí provozovny

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách výšková hladina zástavby nepřesáhne dvě nadzemní podlaží
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Plochy pro občanské vybavení ozn. Ok

Hlavní využití:

- pozemky pro komerční využití a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby nepřesáhne dvě nadzemní podlaží
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Plochy pro veřejná prostranství - ozn. PV

Hlavní využití:

- veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – pozemky návší, ulic
- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

Přípustné využití:

- technická infrastruktury
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Území – nezastavitelné – plochy neurbanizované

Plochy zemědělské - ozn. NZ

Hlavní využití:

- činnosti související s hospodařením na ZPF

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady, vinice)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro interakční prvky a krajinou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky a oplocení)
- stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje (polní hnojiště)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy lesní - ozn. NL**Hlavní využití:**

- činnosti související s hospodařením na PUPFL

Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud budou umístěny v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy krajinné zeleně - ozn. NK

Hlavní využití:

-trvalá vegetace bez hospodářského významu

Přípustné využití:

- výsadby geograficky původních dřevin
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže
- sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

Nepřípustné využití:

-zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy přírodní - ozn. NP

Hlavní využití:

- přírodní parky
- chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvl.chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů

Přípustné využití:

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury, která nelze umístit jinde

- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a zařízení pro údržbu přírodních ploch
- drobné vodní plochy, mokřady

Nepřípustné využití:

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koní apod.mimo zpevněné a vyznačené komunikace
- jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace

Podmínky využití území:

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- je podmíněně možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny

Navrženy jsou tyto plochy :

- plochy navržené v rámci ÚSES

Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H

Index funkčního využití

- | | |
|---|----------------------------------|
| p | - přírodní vodoteč, vodní plocha |
| u | - umělá vodoteč, vodní plocha |

Vodní plocha a vodoteč přírodní ozn. Hp

Hlavní využití:

-činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině

- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím

Vodní plocha a vodoteč umělá ozn. Hu

Hlavní využití:

-činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním

- doprovodná a izolační zeleň

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- revitalizace vodních toků, opatření a stavby pro udržení vody v krajině

- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

- rekreační využití bez stavební činnosti

- chov ryb

- zdroje požární vody

- koupaliště

Nepřípustné využití:

-činnosti, stavby a zařízení, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vybraná veřejná infrastruktura (dle §2,odst. 1, písm. K) STZ)

Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura

A. Vodovodní řady

B. Kanalizace dešťová

C. Kanalizace splašková vč. ploch potřebných pro odkanalizování sídla

D. Čistírna odpadních vod včetně koridoru pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2,odst. 1, písm. M) STZ)

E. Založení prvků ÚSES

A.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou v ÚP vymezeny.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ PROVĚŘENÍ

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochu Z4 vč. P1 jako jeden celek k prověření změn jejího využití územní studií, která je podmínkou pro rozhodování v území.

Lhůta pro pořízení územní studie je 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou v ÚP vymezeny.

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území není stanoveno.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

A.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů územního plánu: od strany č. 5 po stranu č. 40

Počet výkresů grafické přílohy územního plánu: 6