

ÚZEMNÍ PLÁN ROZSÍČKA



OBJEDNATEL: OBEC ROZSÍČKA
POŘIZOVATEL: MěÚ BOSKOVICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZELEŇ: ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ

ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA: SVATAVA POLÁKOVÁ

DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL

TECHNICKÉ VYBAVENÍ: ING. IVANA NOVOTNÁ, VLADIMÍR MAREK

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

ŘÍJEN 2013



ÚZEMNÍ PLÁN CRHOV BYL PODPOŘEN DOTACÍ Z ROZPOČTU JIHMORAVSKÉHO KRAJE

ÚZEMNÍ PLÁN ROZSÍČKA

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Rozsíčka	
Datum nabytí účinnosti ÚP:		
Pořizovatel:	Městský úřad Boskovice odbor výstavby a územního plánování	Otisk úředního razítka:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (OÚUP):	Ing. Slavoj Horečka	
Funkce OÚOP:	vedoucí odboru výstavby a ÚP	
Podpis OÚOP:		

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
4	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
5	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

1	Vymezení zastavěného území	3
2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	3
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	3
3.1	Urbanistická koncepce	3
3.2	Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:	4
3.3	Plochy zastavitelného území	4
3.4	Vymezení ploch přestavby	5
3.5	Systém sídelní zeleně	5
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
4.1	Koncepce dopravní infrastruktury	5
4.2	Koncepce vodního hospodářství	6
4.3	Koncepce energetických zařízení a spojů	6
4.4	Koncepce nakládání s odpady	6
4.5	Koncepce občanského vybavení	6
4.6	Koncepce veřejných prostranství	7
5	Koncepce uspořádání krajiny	7
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.	9
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	28
8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
9	Plochy pro asanaci	29
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	29
11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie ...	29
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	29
13	Stanovení pořadí změn v území – etapizace	29
14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	29
15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených	29

ÚZEMNÍ PLÁN

1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1. 3. 2012.
- Zastavěné území je tvořeno v první řadě jádrovými plochami obce a plochami na ně navazujícími.
- Na severozápadě jsou areály výroby. Nová výstavba RD vznikala především na východní straně obce.
- Hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Koncepce rozvoje území obce vychází z jeho historických a přírodních hodnot a z urbanistického a architektonického dědictví. Přitom i s rozšiřováním zástavby chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.
- Hlavním cílem rozvoje je vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek sídla a pro rozvoj navrhnout potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení.
- Stanovit regulační zásady výstavby funkční i prostorové s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla.
- Navrhnout potřebná opatření pro zlepšení kvality přírodního prostředí.
- Obec má v současné době 153 obyvatel, dá se předpokládat nárůst na 160 obyvatel v časovém horizontu 10 až 15 let.
- Vzhledem k situování sídla v krásném přírodním rámci je v Rozsíčce zájem o výstavbu RD. Reálný předpoklad je výstavba cca 5 RD v časovém horizontu 10 až 15 let.
- Časový horizont první etapy výstavby je předpokládán cca do roku 2020, další rozvoj je uvažován cca do r. 2030. Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy.

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

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Hlavní zásady urbanistické koncepce:

- Navržený rozvoj obce respektuje stávající rozložení funkčních ploch v obci.
- Plochy bydlení se budou rozvíjet především v návaznosti na novější výstavbu RD s dobrým komunikačním napojením na jihovýchodním, jižním a východním okraji obce.
- Plochy drobné výroby se mohou realizovat v severozápadní části obce v návaznosti na stávající areály výroby.
- Plochy občanského vybavení – sportu a tělovýchovy mají možnost menšího rozvoje na severovýchodním okraji obce.

- Plochy rekreace nejsou navrhovány. Možnosti rekreačního bydlení zůstávají v zastavěném území i v zastavitelných plochách v obci.
- Ve stabilizovaných plochách bydlení jsou možné dostavby.
- V zastavěném a zastavitelném území obce nebude překročen výškový horizont staveb 2 NP a podkroví u objektů rodinných domů, 3 NP a podkroví u bytových domů a 12 m nad terémem u objektů pro výrobu a sklady.
- Koeficient zastavění pozemků u nové výstavby RD, které budou navrhovány jako samostatně stojící (tzv. izolované), bude max. 0,2, tj. 20 % z plochy pozemku.

3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:

- Navržené plochy bydlení navazující na stávající novější rodinné domy na jihovýchodním okraji obce – lokalita b1.
- Navržené plochy bydlení navazující na stávající novější rodinné domy na východním okraji obce – lokalita b2.
- Navržené plochy bydlení na jižním okraji obce – lokalita b3.
- Navržené plochy smíšené obytné na severním okraji obce – lokalita s1.
- Navržené plochy smíšené obytné na jižním okraji obce – lokalita s2.
- Navržené plochy drobné výroby ve střední části obce – lokality v1, v2, v3.
- Navržené plochy větrných elektráren v západní části k.ú. – lokality v4, v5.

3.3 Plochy zastavitelného území

číslo lokality	ozn.	charakteristika	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPN SÚ
b1	BV	bydlení venkovské	jihovýchodní okraj	doplnění technické infrastruktury	návrh bydlení
b2	BV	bydlení venkovské	východní okraj	rozšíření technické infrastruktury	rezerva bydlení
b3	BV	bydlení venkovské	jižní okraj	rozšíření koridoru pro technickou infrastruktury	návrh bydlení
b4	BH	bydlení v bytových domech	východní okraj	rozšíření koridoru pro technickou infrastruktury	návrh bydlení
s1	SO	smíšená obytná plocha	severní okraj	doplnění technické infrastruktury	návrh bydlení s podnikáním
s2	SO	smíšená obytná plocha	jižní okraj	doplnění technické infrastruktury	návrh bydlení s podnikáním
v1	VD	výroba drobná	střední část	doplnění technické infrastruktury	návrh výroby
v2	VD	výroba drobná	střední část	doplnění technické infrastruktury	návrh výroby
v3	VD	výroba drobná	jižní část	doplnění technické infrastruktury	veřejné prostranství
v4	VE	výroba el. energie	západní část k.ú,	doplnění technické infrastruktury	
v5	VE	výroba el. energie	západní část k.ú,	doplnění technické infrastruktury	

3.4 Vymezení ploch přestavby

V ÚP nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.5 Systém sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zahrnují zejména:

plochy zeleně v zastavěném území – ZS

zeleně na plochách bydlení (BV, BH) a na smíšených obytných plochách (SO)

Zeleň v Rozsíčce je i součástí veřejných prostranství, její rozloha a význam nejsou podstatné.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Základní skelet silnic i místních komunikací zůstává zachován.
- Silnice II. třídy č. 362 a silnice III. třídy č. 36214, které procházejí mimo zastavěné a zastavitelné území obce, se územně nemění a upravovány budou v souladu s územně plánovacími podklady Jihomoravského kraje (Genelelem dopravy JMK a genelelem krajských silnic JMK), tj. v kategorii S 7,5 pro silnici II. třídy a S/6,5 pro silnici III. třídy.
- Silnice III. třídy č. 36213 spolu s významnými místními komunikacemi tvoří základní komunikační skelet obce.
- Průtah silnice III. třídy č. 36213 zastavěným a zastavitelným územím obce je zařazen do funkční skupiny C. Základním typem zde bude MO2-8/7/30, který tak vymezuje minimální šířku pro průtah silnice.
- Mimo zastavěné a zastavitelné území obce se silnice III/36213 územně nemění a upravována bude v souladu s územně plánovacími podklady Jihomoravského kraje (Genelelem dopravy JMK a genelelem krajských silnic JMK), tj. v kategorii S/6,5.
- Místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel budou většinou ve funkční skupině D1, komunikace sloužící pro přístup k areálům výroby ve funkční skupině C.
- Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení.
- Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.
- Trasy účelových komunikací v celém katastru jsou navrženy a upřesněny dle zpracovaných komplexních pozemkových úprav.
- Pro veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále sloužit autobusová doprava, která je zařazena do IDS JMK. Zastávka zůstane v centru obce.
- Cyklistická doprava bude využívat místních a účelových komunikací. Navrženo je doplnění cyklotras pro rekreační cykloturistiku v návaznosti na obec.
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné plochy doplněné o navrhovaná parkoviště. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 garáží pro 1 bytovou jednotku.
- Areály výroby musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Vodovod v Rozsíčce je v majetku obce. Stávající vodovod lze jako systém považovat za vyhovující a není na něm třeba pro následující období nic měnit, pouze je nutno rekonstruovat stávající vodovodní řady z důvodu vyčerpání jejich životnosti. Vodovod v Rozsíčce tvoří jedno tlakové pásmo.
- Zdroj obecního vodovodu se nachází v severní části obce, je dostatečně vydatný a lze z něj částečně zásobovat i sousední Sulíkov.
- Nově navrhovaná zástavba bude napojena na prodloužené stávající vodovodní řady.
- Navržen je nový kanalizační řad jednotné kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV)
- Rozvojové lokality je možno odkanalizovat napojením na stávající stokový systém.
- Průmyslové potravinářské provozy jsou vybaveny čistírnou odpadních vod.

Protipovodňová opatření

- Katastrální území obce Rozsíčka je celé v oblasti s protipovodňovou ochranou
- V jižní a západní části katastru budou realizovány poldry (jeden se stálou zvodní).
- Vodní erozí a povodněmi ohrožené svahy budou dále zatravňovány.
- Na obdělávaných plochách ohrožených vodní erozí bude volen výběr plodin i způsob obhospodařování tak, aby toto ohrožení bylo eliminováno.
- Potok Rozsíčka bude pravidelně čištěn a udržován.

4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů

- Katastrem obce prochází trasy VTL plynovodu, která jsou respektovány včetně ochranných i bezpečnostních pásem.
- V obci je poměrně nová plynovodní síť. Na ni je možné napojit i navrhované lokality bydlení a výroby.
- V řešení ÚP jsou respektovány trasy VN.
- Navrhuje se zvýšení výkonu stávající distribuční trafostanice. Systém lze doplnit další trafostanicí na jižním okraji obce.

4.4 Koncepce nakládání s odpady

- Komunální odpad bude odvážen do zařízení pro jeho likvidaci mimo území řešené územním plánem Rozsíčka.
- Sběrný dvůr tříděného odpadu je možné realizovat ve výrobní zóně v západní části obce.

4.5 Koncepce občanského vybavení

- Občanské vybavení je v obci pouze v malém rozsahu. Je zde Obecní úřad s víceúčelovým sálem a hasičská zbrojnice, dále je zde prodejna smíšeného zboží. Ve sportovním areálu je vyletiště.
- Sportu slouží vybavené fotbalové hřiště, které je ve společném areálu s víceúčelovým hřištěm a dětským hřištěm.
- Rozšiřování občanské vybavenosti - zejména obchodu a služeb, případně i zdravotnictví, se předpokládá hlavně v soukromém sektoru i v rámci nově realizovaných lokalit.
- Další základní vybavení je v Olešnici.
- Vyšší občanské vybavení je v Boskovicích, případně v Brně.

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- Veřejná prostranství budou tvořit důležitou součást života obce – neaktivní odpočinek, shromažďování malých skupin obyvatel apod.
- Stávající plochy budou doplněny zelení, dětskými hřišti, lavičkami.
- V plochách nově navrhovaných lokalit bydlení budou vytvořena veřejná prostranství v koridoru místních komunikací o minimálních šířkách 8 m.

5 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky Hornostvratecké hornatiny a historicky utvářené způsoby využití krajiny s pestrou mozaikovitou strukturou využití a s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím venkovského charakteru.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících typických přírodně a esteticky nejcennějších území, tvořených pestrou mozaikou drobných lesíků, malých vodních ploch, trvalých travních porostů, orné půdy zejména v západní části katastru.

V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem případného dalšího posilování přírodních hodnot a zlepšování vodního režimu krajiny. I v ostatních partiích krajiny mimo zastavěná území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru území, umožňujícího vyvážené hospodářské využití, protipovodňovou a protierozní ochranu, to vše skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

Z - plochy zemědělské - jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem, definovaným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a zahrnují pozemky orné půdy, sadů, trvalých travních porostů, patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi, porosty dřevin rostoucích mimo les jako jsou porosty na mezích, aleje a stromořadí, remízky a solitéry. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

L - plochy lesní - jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. Zahrnují pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podstatná je mimoprodukční funkce lesa v území – půdoochranná a ekologická.

S - plochy smíšené nezastavěného území - jsou vymezeny tehdy, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není žádoucí nebo potřebné jeho členění na jiné konkrétnější typy plochy s rozdílným využitím. Byly sem zahrnuty plochy s pestřím, mozaikovitým způsobem využití. Pozemky zahrnuté do těchto ploch mohou svým charakterem odpovídat plochám zemědělským, lesním, přírodním, vodním a vodohospodářským, příp. i plochám rekreace bez objektů.

P – plochy přírodní se vymezují obvykle za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny. V řešeném území zaujímají plochy lokálních biocenter a evropsky významné lokality CZ 0623354 Crhov Rozsíčka

Návrh opatření vychází ze základních krajinných charakteristik, zájmů vodohospodářských, zájmů ochrany přírody a krajiny a požadavků na vyvážené hospodářské a rekreační využití:

- lokální územní systém ekologické stability byl upraven a upřesněn podle stávajících přírodních i hospodářských poměrů v území

- pro zachování prostupnosti krajiny jsou stabilizovány a navrhovány zemědělské účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – účelová a místní doprava
- plochy s mozaikovitým způsobem využití, včetně významných protipovodňových opatření, jsou navrženy jako plochy smíšené nezastavěného území

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability navržený v řešeném území obsahuje pouze segmenty lokální úrovně.

Lokální úroveň územního systému ekologické stability je v řešeném území zastoupena jednou mezofilní a dvěma hydrofilními větvemi.

První (mezofilní) větev vychází z lokálního biocentra Špilberk v ústupském katastru a prochází obloukem severně od Rozsíčky ve svahu údolí bezejmenného toku až do navrženého biocentra Kumberk tvořeného lesními porosty a přes biocentrum Rybník pod Chrástkami dále k jihu mimo řešené území.

Druhá (hydrofilní) větev místního ÚSES využívá toku potoka Rozsíčky a jedné z jeho zdrojnic. Na území katastru se dostává od Crhova přes již zmíněné biocentrum Rybník pod Chrástkami z katastru obce Crhov. Rybník však obchází břehovými porosty a podmáčenými loukami po jeho jižním okraji a dále sleduje upravený tok Rozsíčského potoka. Jižně od obce přechází mělkou údolnicí podmáčených luk do lokálního biocentra Za strážemi a dále do sulíkovského katastru Celá tato hydrofilní větev ÚSES probíhá v katastru Rozsíčky v rámci **evropsky významné lokality CZ 0623354 Crhov Rozsíčka**.

Třetí (hydrofilní) větev, vázaná na bezejmenný přítok Crhovského potoka, zasahuje pouze okrajově do severozápadní části katastru, a to okrajem biocentra Rákosiny, totožným s ekologicky významným segmentem Zadní žleby.

Plochy biocenter a biokoridorů by měly reprezentovat pestrou škálu typických geograficky původních společenstev v území. Tvoří v hlavním výkrese znázorněný překryvný režim nad plochami s různým způsobem využití – zásadně jsou jako cílový stav navrženy plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

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

Hlavní využití slouží k posílení či zachování funkčnosti ÚSES – typická, geograficky původní společenstva

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území

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

Do vymezených ploch ÚSES v zastavěném území a v zastavitelných plochách nelze umísťovat stavby.

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 a veřejné obsluhy území 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.

Územní systém ekologické stability tvoří plochy stabilizované. Proto nejsou plochy jednotlivých skladebných částí ÚSES zařazeny do veřejně prospěšných opatření.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

Územní plán Rozsíčka respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

Územní plán Rozsíčka vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)
- Plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)
- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)
- Plochy výroby a skladování – výroba a sklady (V)
- Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD)
- Plochy výroby a skladování – větrné elektrárny (VE)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – účelová a místní doprava (D)
- Plochy veřejných prostranství – (U)
- Plochy zeleně v zastavěném území (ZS)
- Plochy přírodní (P)
- Plochy smíšené nezastavěného území (S)
- Plochy lesní (L)
- Plochy zemědělské (Z)
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W)
- Plochy vodní a vodohospodářské – plochy poldrů

Funkční plochy jsou vymezeny jako plochy:

stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „stav“.

navržené, tedy plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „návrh“.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou či účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Hlavní využití: jedná se o převažující účel využití

Připustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřipustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky prostorového uspořádání: upřesňují plošné a výškové podmínky pro využití daného území.

Další podmínky využití: dále upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

Omezení změn v užívání staveb:

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „nepřipustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „připustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „připustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „připustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“.

Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné využití: Stavby zařazené do podmíněně přípustného využití lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle Stavebního zákona.

Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině: Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

Regulativy v řešeném území

Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)

Stabilizované

- většina ploch v obci

Navržené k zastavění:

- východní, jihovýchodní a jižní okraj obce

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí.

Připustné využití:

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)

- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní obranu
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v počtu odpovídajícím počtu bytů
- oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení,
- na stabilizovaných i návrhových plochách změna na rodinnou rekreaci v domech venkovského typu
- na severním okraji lokality b2 bytový dům
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí celkovou podlahovou plochu stavby pro bydlení nebo rekreaci
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek (smluvená jednotka pro přepočítání jednotlivých druhů hospodářských zvířat na sčítatelný základ, která představuje 500 kg živé hmotnosti hospodářských zvířat) pro nepodnikatelské využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- založení prvků územního systému ekologické stability
- vodní toky a vodní plochy

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,2 (tj. 20 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- při dostavbách lze připustit koeficient zastavění pozemku max. 0,3 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví

Další podmínky využití:

- stavby a rekonstrukce ve stávajících lokalitách budou respektovat historický kontext obce, její půdorysnou a hmotovou strukturu
- stavby a chráněné prostory staveb přiléhající k silnicím (lokality b2) lze realizovat pouze v případě, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v aktuálním znění
- chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů 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, případně vibracemi
- v lokalitě b2 je třeba respektovat trasu vodovodu

Plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)

Stabilizované

- východní okraj obce

Navržené k zastavění:

- východní okraj obce – b4

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech.
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště
- sídelní a doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bytového domu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku max. 0,3 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- koeficient zeleně – min. 0,4
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- stavby a chráněné prostory staveb přiléhající k silnicím (lokalita b2) lze realizovat pouze v případě, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v aktuálním znění
- chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů 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, případně vibracemi
- v lokalitě b4 je třeba respektovat trasu vodovodu

Plochy smíšené obytné (SO)

Stabilizované

- současná smíšená zástavba převážně v západní části obce

Navržené k zastavění:

- plocha s1 na severním okraji obce a plocha s2 na jihozápadním okraji obce

Hlavní využití:

- plochy bydlení s výrobními a nevýrobními službami a s užitkovým využitím zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti odpovídající měřítkem charakteru obce
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů
- služby a provozovny sloučitelé s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek (smluvená jednotka pro přepočítání jednotlivých druhů hospodářských zvířat na sčítatelný základ, která představuje 500 kg živé hmotnosti hospodářských zvířat), které nejsou určeny k podnikatelským účelům jako doprovodná stavba stavby pro bydlení nebo rekreaci a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační funkce ve stavbách pro trvalé bydlení
- zařízení pro agroturistiku
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- doprovodné stavby ke stavbám pro bydlení nebo rekreaci sloužící pro zemědělskou výrobu za účelem skladování a pěstování zemědělských produktů.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,4 (tj. 40 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- ve stávajících lokalitách bude respektována současná výšková hladina zástavby
- objekty budou max. se 2 nadzemními podlažními a sedlovou střechou nebo se 2 nadzemními podlažními a obytným podkrovím v sedlové střeše
- celková výška objektů max. 10 m nad upraveným terénem

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi a odstavnými plochami na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 2,5; vybaveny musí být i příslušným počtem odstavných stání pro potřeby podnikání
- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.
- stavby a rekonstrukce ve stávajících lokalitách budou respektovat historický kontext obce, její půdorysnou a hmotovou strukturu
- chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměrů s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi
- v lokalitě s1 je třeba respektovat trasu vedení VN včetně jeho ochranného pásma, případně realizovat přeložku vedení nebo jeho kabelizaci
- v lokalitě s1 je třeba respektovat trasu vodovodu nebo řešit jeho přeložku

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Stabilizované

- úřady, kulturní zařízení a církevní stavby na celém území obce

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, kulturní zařízení, maloobchod)

Přípustné druhy funkčního využití:

- objekty, stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby a ochranu obyvatelstva
- stavby pro administrativu
- stavby církevní
- dětská a rekreační hřiště s možností oplocení
- veřejná prostranství
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,8 (tj. 80 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- výšková hladina zástavby – max. 12 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Stabilizované:

- areál fotbalového a víceúčelového hřiště

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- plochy, objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport veřejného charakteru

Přípustné druhy funkčního využití území:

- doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro halové sporty
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní
- výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití
- stavby a zařízení ubytování do kapacity 20 lůžek
- doplňující zařízení pro občerstvení a stravování v rámci staveb hlavního využití
- stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů – 10 m
- areály budou doplněny zelení (cca 10 % plochy)

Další podmínky využití:

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám

Plochy výroby a skladování – výroba a sklady (V)

Stabilizované:

- areál zemědělské a potravinářské výroby (bramborárna, výroba polotovarů apod.)

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou a potravinářskou výrobu,

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zařízení pro chov zvířat, výkrm a pro jiné hospodářské účely
- doprovodné stavby související s chovem hospodářských zvířat, tj. stavby pro dosušování a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro skladování a doplňující drobnou výrobu zemědělského a potravinářského charakteru a doplňující služby.
- plochy a přístřešky pro odstavení zemědělských strojů
- garáže a opravy zemědělských strojů a dopravních prostředků
- plochy pro parkování obslužné dopravy
- stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
- výrobní zařízení, skladovací prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků a jiné související podnikatelské aktivity, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro doplňující drobnou výrobu
- maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné
- stavby pro administrativu a provoz
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance včetně stravování a občerstvení
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- stavby pro civilní obranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro distribuční činnost, autoopravny, objekty pro autodopravu
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby pro servis a opravnu automobilů, garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro jinou drobnou výrobu
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- změna funkčního využití na výrobní i nevýrobní služby v nevyužívaných objektech
- sběrné dvory na třídění tuhého komunálního odpadu, objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- výšková hladina zástavby max. 12 m nad upravený terén, antény a vysílače (převaděče) do max. výšky 15 m nad terén
- provozní celky budou doplněny zelení – minimálně 5 % celkové plochy areálu

Další podmínky využití:

- jižní okraj areálu bude doplněn izolační zelení
- plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací; nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD)

Stabilizované

- lokalita ve střední části obce

Navržené k zastavění:

- v západní části obce – lokality v1, v2, v3

Hlavní využití:

- lehká výroba a výrobní služby

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zařízení pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- parkovací plochy pro potřeby území
- stavby pro civilní obranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- logistická a distribuční činnost
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,1 (nezpevněné plochy budou tvořit minimálně 10% celkové plochy areálu)
- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní až třípodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů po hřeben střechy nebo atiku ploché střechy smí být max. 10 m
- areály budou doplněny také izolační zelení směrem ke stávající obytné zástavbě

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny
- plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací; nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

Plochy výroby a skladování – větrné elektrárny (VE)

Stabilizované

- nejsou

Navržené k zastavění:

- v západní části katastru – lokality v4, v5

Hlavní využití:

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů

Přípustné druhy funkčního využití území:

- liniové stavby přímo související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy pro potřeby hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- komerční využití – rozhledna s možností doplňkových služeb, restaurace, obchod
- převaděče mobilních operátorů a televizních signálů

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou vycházet z technických a provozních parametrů zařízení

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury (TI)

Stabilizované

- regulační stanice plynu
- vodní zdroje, čerpací stanice, vodojem
- telekomunikační zařízení

Navržené k zastavění:

- čistírna odpadních vod

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a objekty technické infrastruktury

Přípustné druhy funkčního využití území:

- plochy energetických zařízení
- plochy vodohospodářských zařízení
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů
- pozemky, stavby a zařízení areálů pro tříděný odpad
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu v souvislosti v hlavním využitím
- parkovací plochy pro potřebu daného území

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,7 (tj. 70 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- výšková hladina u nové zástavby – max. 10 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- nové areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených obytných zónách
- stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací; nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření
- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Stabilizované

- stávající silnice II. a III. třídy

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- veřejná silniční a dopravní infrastruktura – silnice II. a III. třídy

Přípustné funkční využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (plochy silnic, zastávkové pruhy a zastávky veřejné hromadné dopravy, parkoviště a parkovací pruhy, vybavení zastávek)
- chodníky v rámci vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- cyklotrasy a cyklistické pruhy v rámci hlavního nebo vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. násypy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, estakády apod.)
- doprovodná a izolační zeleň
- obratiště autobusové dopravy
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem (zařízení pro skládky posypového materiálu, zásněžek apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy dopravní infrastruktury – účelová a místní doprava (D)

Stabilizované

- stávající místní a účelové komunikace

Navržené k zastavění:

- komunikace v jižní části katastru

Hlavní využití:

- veřejné místní a účelové komunikace

Přípustné funkční využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávkové pruhy a zastávky veřejné hromadné dopravy, parkoviště a parkovací pruhy, vybavení zastávek)
- cyklotrasy, cyklistické pruhy a chodníky,
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. násypy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mostky, propusty apod.)
- doprovodná a izolační zeleň

- obratiště autobusové dopravy
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s provozem (zařízení pro údržbu komunikací apod.)
- odpočívky
- informační zařízení apod.

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy veřejných prostranství (U)

Stabilizované

- plochy v centru obce
- uliční koridory
- účelové komunikace

Navržené k zastavění:

- komunikační prostory v návrhových lokalitách
- účelové komunikace

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- plochy a zařízení pro parkování vozidel
- chodníky a cyklistické pruhy v rámci místních a účelových komunikací
- zastávkové a cyklistické pruhy v rámci hlavního nebo vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- obratiště autobusové dopravy
- doplňující zeleň uliční a parková
- okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň
- prvky drobné architektury
- vodní prvky
- podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (rozsahu odpovídajícímu např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.)

- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- dětská hřiště související s hlavním využitím

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- v rozhledových trojúhelnících nebude realizovaná nová výstavba ani vysazovaná vyšší zeleň (nad 0,6 m) ani realizováno neprůhledné oplocení

Plochy zeleně v zastavěném území (ZS)

Stabilizované

- plochy v centru obce a v severní části obce

Navržené k zastavění:

- jižní okraj obce

Hlavní využití:

- doplňující plochy zeleně v obci

Přípustné druhy funkčního využití území:

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
- izolační zeleň
- pěší komunikace
- odpočinkové plochy (dětská hřiště související s hlavním využitím)
- pomníky, sochy, kříže
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobný mobiliář
- vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

- zahrady
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy přírodní (P)

Hlavní využití:

- podpora a rozvoj ochrany přírody

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- trvalé travní porosty
- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů

Podmíněně přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- plochy pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- komunikace pro účelovou dopravu
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- vodohospodářská zařízení – poldry, retenční nádrže
- včelíny

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování přípustných a podmíněně přípustných staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy smíšené nezastavěného území (S)

Hlavní využití:

- zachování nebo vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími, způsoby využití

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- zemědělská půda (orná půda, trvalé travní porosty, sady)
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí,
- interakční prvky a protierozní opatření (protierozní meze) navržené v rámci pozemkových úprav

- stavby protierozních opatření
- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- vodní toky a plochy
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- komunikace pro účelovou dopravu
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- vodohospodářská zařízení – poldry, retenční nádrže
- zalesnění pozemků do výměry 2 ha, které nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- pomníky, sochy, kříže
- včelíny
- vysílače a antény, převaděče mobilních operátorů a televizních signálů
- při povolování přípustných a podmíněně přípustných staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- hospodaření na zemědělské půdě (produkce polních plodin a pícnin)
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství
- stromofadé, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízky, porosty podél mezí,
- interakční prvky a protierozní opatření (protierozní meze) navržené v rámci pozemkových úprav

- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pěší a cyklistické stezky
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, informační systémy a odpočívadla pro cyklistické a turistické trasy
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.)
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná do jímky) hnojiště pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.
- převaděče mobilních operátorů a televizních signálů

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 6,5 m nad upravený terén
- nové zemědělské stavby lze umístit v min. vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků, se souhlasem správce lesa je lze umístit až do vzdálenosti 30 m od hranice lesních pozemků

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz a slouží pouze zemědělské prvovýrobě

Plochy lesní (L)

Stávající plochy:

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Navržené plochy:

- nejsou

Hlavní využití:

- plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu a lesních hospodářských osnov

Přípustné využití:

- lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla.
- výstavba lesních účelových staveb
- výstavba studen a sítí technické infrastruktury
- výstavba vodohospodářských zařízení – poldr, retenční nádrž
- trvalá vegetace bez hospodářského využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování přípustných a podmíněně přípustných staveb i při lesním hospodářství musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W)

Stávající plochy:

- vodní toky a vodní plochy na katastru obce

Navržené plochy:

- nejsou

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- zdroje požární vody
- akumulace přívalových vod
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití
- intenzivní chov ryb

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny přírodní či krajinné hodnoty území.

Plochy vodní a vodohospodářské – plochy poldrů

Stávající plochy:

- nejsou

Navržené plochy:

- poldr se stálou zvodní jihozápadně od obce
- poldry jižně a západně od obce

Hlavní využití:

- protipovodňová opatření

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- zdroje požární vody
- akumulace přívalových vod
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití
- chov ryb

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny přírodní či krajinné hodnoty území.

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

dle § 170 stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby

a – koridory podzemního technického vybavení (p.č.:714/4, 714/14,715/3,61/5, 829, 830, 831, 851,714/1, 2, 3, 11, •55, 30, 715/3, 737/2, 237/1)

t – koridory nadzemního technického vybavení, trafostanice (p.č. 877)

p – veřejná prostranství, účelové komunikace (p.č. 237/1, 21, 23/1, 214/5, 891, 861, 862, 863, 864)

Koridory technického vybavení lze řešit i věcným břemenem na pozemek.

Veřejně prospěšná opatření

w1 poldr se stálou zvodní (w1: p.č.:1299, 1332, 1333, 1334, 1336, 1348)

w2 až w5 suché poldry
(w2: p.č.: 883, 916, 918, 919, 961, 962, 963, 964, 965, 967, 1010, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018,

w3: p.č. 381, 1103, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1129, 1130, 1186, 1187, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196

w4: p.č. 482, 1274, 1275, 1276, 1278, 1279,1281, 1310, 1311

w5: p.č. 1308, 1307, 1306, 1271, 1270, 1269, 1232, 1230, 1268)

Další upřesnění lokalizace staveb a opatření bude provedeno v následném stupni PD nebo v územním řízení v souladu se zákonem č. 184/2006 Sb. – zákon o vyvlastnění.

8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

dle § 101 stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby

Nejsou definovány.

Veřejně prospěšná opatření

Nejsou definovány.

9 Plochy pro asanaci

Asanace nejsou navrhovány.

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

Územní rezervy nejsou vymezeny.

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Zpracování územních studií

Zpracování územních studií není požadováno.

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

Pořízení regulačního plánu není požadováno.

13 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Stanovení pořadí změn v území není stanoveno.

14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Vymezení těchto ploch a staveb není navrhováno.

15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Textová část Územního plánu Rozsíčka má 29 stran textu a celkem 32 listů.
- Grafická část územního plánu Rozsíčka má 5 výkresů.