

# ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE



I./A. Textová část



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Územní plán Rosice byl zpracován s finanční spoluúčástí Evropské unie a Evropského fondu pro regionální rozvoj.

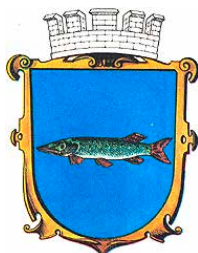
Údaje o projektu: IROP – integrovaný regionální operační program

Prioritní osa 06.3. Dobrá správa území a zefektivnění veřejných institucí

Název projektu: Územní plán Rosice

Číslo projektu: CZ.06.3.72/0.0/0.0/15\_001/0004606

# ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE



## I.A / TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE, NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	(11/2017)
ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE, NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	(04/2019)
ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE, NÁVRH PRO 2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	(11/2019)
ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE, NÁVRH K VYDÁNÍ OOP	(06/2020)

ZADAVATEL  
POŘIZOVATEL

MĚSTO ROSICE  
MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE  
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

ZPRACOVATEL

**KOBEN** ATELIÉR  
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová  
Územní plánování  
Urbanismus soudobý a historický

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ  
Sokola Tůmy 18 \*Ostrava-Mariánské Hory\* PSČ 709 00  
e-mail: [helga.koben@gmail.com](mailto:helga.koben@gmail.com), tel: + 420604918365

ČÁST DÍLA :  
URBANISMUS

SPOLUAUTOŘI DÍLA :  
ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ

DOPRAVA

UDI MORAVA, SPOL. S R.O.,  
ING. BEDŘICH NEČAS

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ING. ALENA KIMLOVÁ

ENERGETIKA  
- EL.ENERGIE  
- PLYN  
- SPOJE

ARKO, SPOL. S R.O.,  
ING. ZDENĚK CHUDÁREK  
ING. MOJMÍR VÁLEK  
ING. ZDENĚK CHUDÁREK

ÚSES DLE PODKLADU

AGERIS, SPOL. S R. O.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

LIBUŠE FRANČÍKOVÁ

DIGITALIZACE

PAVEL MAREN

# I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE

## Obsah:

### I.A. Textová část

### I.B. Grafická část

## I. A. Textová část:

### Obsah:

I./A.1. Vymezení zastavěného území.....	3
I./A.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
I./A.2.1. Základní koncepce rozvoje města.....	3
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území .....	4
I./A.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
I./A.3.1. Urbanistická koncepce .....	6
I./A.3.2. Struktura a uspořádání území.....	8
I./A.3.3. Koncepce prostorového uspořádání .....	9
I./A.3.4. Koncepce uspořádání veřejných prostranství.....	9
I./A.3.5. Vymezení zastavitelných ploch .....	10
I./A.3.6. Vymezení koridorů a zásady pro jejich využití .....	11
I./A.3.7. Vymezení ploch přestavby .....	15
I./A.3.8. Koncepce rozvoje sídelní zeleně .....	15
I./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	16
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura .....	16
I./A.4.2. Technická infrastruktura .....	19
I./A.4.3. Občanské vybavení.....	25
I./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.....	26
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	26
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny .....	29
I./A.5.3. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) .....	29
I./A.5.4. Prostupnost krajiny .....	31
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz .....	31
I./A.5.6. Protierozní opatření, ochrana před záplavami .....	31
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.....	32
I./A.5.8. Ochrana zvláštních zájmů .....	32
I./A.5.9. Nakládání s odpady .....	32
I./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	32
I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	32
I./A.6.2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	36
I./A.6.3. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	55
I./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 .....	55
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění .....	55
a uplatnění předkupního práva.....	55
I./A.7.2. Stavby a opatření k zajišťování obravy a bezpečnosti státu .....	59
I./A.7.3. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	59
I./A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	59
I./A.9. Stanovení koppenzačních opatření.....	62
I./A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření .....	62
I./A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	65
I./A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	65

I./A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání Regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení lhůty pro jeho vydání.....	67
I./A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	67
I./A.15. Vymezení pojmů .....	67
I./A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	74

## I.B. Grafická část

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Koncepce veřejné infrastruktury sestává z výkresů:	
I./B.3.1. Koncepce dopravy	M 1 : 5 000
I./B.3.2. Koncepce zásobování vodou, odkanalizování území	M 1 : 5 000
I./B.3.3. Koncepce energetiky a spojů	M 1 : 5 000
I./B.3.4. Koncepce občanského vybavení a veřejných prostorů	M 1 : 5 000
I./B.4. Koncepce uspořádání krajiny	M 1 : 5 000
I./B.5. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

### **I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

1. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zobrazuje stav k 1. 11. 2017. Zastavěné území je Územním plánem Rosice vymezeno na základě mapových podkladů, doplňujících průzkumů v terénu a platné územně plánovací dokumentace.
2. Zastavěné území zahrnuje intravilán, vymezený k 1. 9. 1966, rozšířený o současně zastavěné pozemky. Hranice vymezuje souvisle zastavěné území sídla Rosice a od města zcela oddělených čtvrtí, navazujících historicky na zástavbu sousedního sídla Zastávka, a to jižně od železniční tratě část Nivky, severně – Brusy a část kolem ulice Zastávecké a ulice Cukrovar. Samostatně bylo zastavěné území vymezeno i v odloučených lokalitách v Okrouhlíku.
3. Zastavěné území je vyznačeno ve výkresu:
  - I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000
  - I./B.2. Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000

### **I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Cílem koncepce stanovené územním plánem je udržitelný rozvoj města, zabezpečení současných i budoucích potřeb s ohledem na uchování hodnot přírodních, civilizačních a kulturních. Územní plán vytváří podmínky pro harmonický rozvoj sídla, pohodu bydlení, zvýšení zaměstnanosti, každodenní rekreaci a rekreační využití krajiny, při zachování kvality životního prostředí.

#### **I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA**

1. *Koncepce rozvoje města stanovuje základní principy rozvoje a v územním plánu vymezuje k realizaci:*

1.1. *Z hlediska zlepšení stavu v oblasti životního prostředí – ochrany přírody, hodnot území a zdravého životního prostředí:*

- Krajinnotvorná, protierozní a protipovodňová opatření k rozšíření krajinné a sídelní zeleně, k zadržení vody v krajině, obnově vodního režimu, zvýšení průchodnosti krajiny. Účelem je vytvoření podmínek vedoucích k ochraně dosud dochovaných území přírody, vodních ekosystémů, k zvýšení podílu a průběžné údržbě trvalých travních porostů, zachování ekologicky významných segmentů krajiny, založení ploch veřejné zeleně – parku, zakládání krajinné, liniové a sídelní zeleně, k realizaci vodních ploch, revitalizaci vodních toků, uchování migračních bariér a výstavbě účelových komunikací.
- Plochy pro zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability, určené pro zakládání biokoridorů a biocenter v území.
- Opatření na úseku dopravní a technické infrastruktury pro zlepšení životního prostředí a zabezpečení dopravní obslužnosti v území. Navrhuje koridor zabezpečující dopravní napojení ploch v lokalitě Velké Díly mimo obytná území, umožňující současně rozvoj bydlení a různých forem podnikání včetně změn využití ploch tak, aby obytná území nebyla zatěžována negativními vlivy z dopravy. Navrhují se plochy a koridory pro výstavbu technické a dopravní infrastruktury pro zabezpečení obsluhy zastavitelných ploch, přinášející lepší obsluhu i ploch v zastavěného území.
- Opatření, stavby a koridory v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území, vytváří se tak podmínky pro dobudování vodovodů a kanalizace, posílení v oblasti zásobování vodou.
- Opatření v oblasti distribuce elektrické energie pro zabezpečení posílení rozvodné sítě v souladu s navrženou zástavbou – vybudování trafostanic, vedení VN a plynovodní sítě.

Pro zabezpečení spolehlivého zásobování elektrickou energií nejen Rosic, ale i širšího území se navrhuje stavba nadmístního významu – nová distribuční trafostanice 110/22 kV.

*1.2. Pro zlepšení v oblasti hospodářského rozvoje, pro rozvoj podnikání, výrobních aktivit a eliminaci negativních vlivů k realizaci:*

- Plochy, koridory a opatření pro zvýšení počtu ekonomických subjektů, rozvoj podnikání, a zvýšení počtu pracovních míst v rámci města, vymezené podél koridorů dopravy, resp. ve vazbě na stávající výrobní areály, dále pak plochy pro podporu rozvoje turizmu, cykloturistiky. Stanovují se podmínky pro přípravu přestavby ploch pro občanské vybavení, pro přípravu ploch pro výrobu, výrobní služby a rozvoj související dopravní a technické infrastruktury.
- Pro zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva vymezuje plochy a vytváří podmínky pro přípravu výstavby rodinných domů pro vlastní obyvatele a zájemce o výstavbu z okolních sídel.

*1.3. Pro zlepšení v oblasti sociální soudržnosti:*

- V zastavěném území, zastavitelných plochách i v rámci ploch přestavby k realizaci vzhledem k vysoké poptávce větší rozsah ploch pro bydlení v rodinných a bytových domech včetně ploch pro finančně úspornou, soustředěnou výstavbu bytů, vhodných pro usídlení mladých rodin s dětmi, resp. ploch pro přípravu výstavby bytů, dostupných sociálně slabším skupinám obyvatel, bytů pro občany znevýhodněné věkem nebo zdravotním stavem.
- Rozšíření služeb, občanského vybavení a zkvalitnění rekreačního zázemí města, pro zvýšení atraktivity města. Vytváří se podmínky pro regeneraci objektů v plochách veřejné vybavenosti, pro výstavbu, resp. rekonstrukce zařízení pro vzdělávání, kulturu, sociální péči, sociální bydlení, zdravotní péči, zařízení pro využívání volného času. Vytvářeny jsou taktéž podmínky pro estetizaci a zlepšení kvality veřejných prostranství pro podporu setkávání obyvatel.
- Vymezuje plochy a koridory pro výstavbu komunikací, navrhuje zlepšování parametrů stávajících místních komunikací, dobudování chodníku, cyklostezek, dobudování kanalizační sítě, pro údržbu vodních toků a vodních ploch.

## **I./A.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

1. Rozvoj města je podmíněn uchováním hodnot kulturních, přírodních a krajinných. Územní plán hodnoty území, chrání a stanovuje zásady ochrany a jejich rozvoje.
2. Stavební činností nesmí být narušen charakter a struktura původní zástavby. Změny v území nutno provádět s ohledem na uchování hodnot, rázu prostředí, krajiny a jedinečnosti místa.
  - 2.1. Budou respektovány kulturní hodnoty území k jejichž vizuálnímu narušení v blízkých a dálkových pohledech nesmí novou zástavbou dojít
    - 2.1.1. Urbanisticky nejvýznamnější kompoziční prvky:
      - centrum města Rosice se středověkým dlouhým, ulicovým náměstím, areálem kostela a zámku. Důraz bude kladen na obnovení urbanistických hodnot historického jádra, zasaženého rozsáhlými demolicemi ve 20. století;
      - areál poutní kaple Nejsvětější Trojice s křížovou cestou a lípovou alejí. Důraz bude kladen na eliminaci negativního dopadu nově vzniklých hmot rodinných domů na Kopci sv. Trojice na kulturní hodnoty území a krajinný ráz.
    - 2.1.2. Významné stavební dominanty:
      - Renesanční zámek na ostrožně nad řekou Bobravou;
      - Poutní kaple Nejsvětější Trojice na protilehlém kopci, nad nivou Bobravy;
      - Románský kostel sv. Martina ve svahu nad Pendrovem;
      - Radnice s věží na náměstí;

- Školní budovy ve svahu mezi Pendrovem a Rosicemi;
- 2.1.3. Kulturní památky;
- 2.1.4. Architektonicky cenné stavby:
  - Základní škola na ul. Pod Zahrádkami, č. p. 120;
- 2.1.5. Drobná sakrální architektura v zástavbě a krajině (kříže, boží muka);
- 2.1.6. Panorama Rosic v dálkových pohledech z jihu z Velkých Louk a od Štěpnice;
- 2.1.7. Panorama Rosic se zámekem v pohledech ze západu (Velké Kopaniny);

Dále:

- 2.1.8. Území s archeologickými nálezy.

### 3. Respektovány budou přírodní hodnoty území, dané typem krajiny a přirozenými ekosystémy.

#### 3.1. Rozvoj v území bude respektovat:

- 3.1.1. Evropsky významnou lokalitu Natura 2000 – zámek Rosice (kód: CZ0623713);
  - 3.1.2. Ekologicky významné segmenty v zemědělské krajině Rosic, kterými jsou:
    - Lesy v lokalitě Okrouhlík, Velký Okrouhlík;
    - Lesy na Kamínkách;
    - Lesy, extenzivní sady a pastviny Pod Velehrádkem;
    - Lesík a meze s porosty keřů v lokalitě Ujezdníky;
    - Lesní komplex Obora a meze poblíž lokality Na Nivkách;
    - Lesík Nad Cihelnou;
    - Alej a extenzivní sad na Kopci Nejsvětější Trojice;
    - Porosty dubů, habrů, topolů, vrb na svazích strže Rosická zmola;
    - Keřové porosty s ovocnými dřevinami na svazích strže Pod Pluštínami;
    - Vodní toky Bíla Voda, Habřina, Bobrava s břehovou zelení, vyššími dřevinami včetně údolních niv;
    - Nádrže, rybníky;
    - Aleje, stromořadí, vegetační pásy podél silnic a účelových komunikací;
    - Vysoká solitérní zeleň v krajině, včetně památného stromu - hrušně v poli pod Oborou;
- Dále, veškeré VKP vyplývající z platné legislativy.

#### 3.1.3. Prvky tvořící základní kostru sídelní zeleně, kterými jsou:

- Zámecký park;
- Vzrostlá zeleň v centru města a kolem kostela sv. Martina
- Zeleň hřbitova;
- Vyšší zeleň v zahradách a na sídlišti Husova;
- Vysoká zeleň v areálu koupaliště
- Kopec sv. Trojice;
- Vodní nádrž na ulici Cukrovar s doprovodnou zelení.

#### 3.1.4. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

- 3.2. Ve výše vyjmenovaných plochách nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení stabilizační funkce a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození, snížení hodnot nebo zničení. Přírodní hodnoty sídla nutno respektovat při umísťování staveb, úpravách vodních toků a nádrží a rekreačním využití krajiny.

### 4. Opatření k zachování krajinného rázu:

- 4.1. Nepřípustnost povolování staveb v krajině;
- 4.2. Zachování čistoty pohledů na panorama města z jihu a západu.



## I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Urbanistická koncepce stanovuje zásady nakládání s územím, jeho uspořádání, využívání a směry dalšího rozvoje města. Stanovuje podmínky funkčního využití, základní podmínky regulace zástavby, prostorového uspořádání, podmínky pro uchování krajinného rázu v souladu s požadavky udržitelného rozvoje. Vychází z koncepčních zásad, ověřených rozbohem dosavadního vývoje Rosic a z předpokladů potřeb, které bude potřeba naplnit v horizontu dalších 15–20 let.

Koncepce rozvoje respektuje dochovanou urbanistickou kompozici středověkého lokačního města, která je v ÚP předmětem ochrany. Prostorová kompozice Rosic je daná dominanty, formou a výškovým uspořádáním zástavby v členitém terénu. Zámek, původně hradem, vybudovaným nad říčkou Bobravou na jihozápadním okraji strmé ostrožny, jádrovým územím města s mírně vřetenovitě se rozšiřujícím ulicovým náměstím na temeni ostrožny a vsí Pendrov, vybudovanou na jejím jižním úpatí, z části již územně náležící do centra města. Kompozici dotváří Kopec sv. Trojice na protilehlé straně říčky Bobravy s dominantou – poutní kaplí jako protiváhou ostrožny se zámkem. Urbanistickou strukturu sídla doplňuje pozdější rozsáhlá zástavba, volně navazující na historické jádro a rozvíjena severně, jižně a západně podél hlavní urbanistické osy, kterou je silnice I/23.

Centrum města je stabilizovaným, souvisle zastavěným územím. Plochy po demolicích severní strany náměstí jsou již téměř zastavěny polyfunkčními domy. Narušení urbanistické struktury historického jádra je patrné pouze v místě parkoviště mezi skupinou bytových domů a náměstím. V této ploše je navrhována dostavba občanské vybavenosti v intencích původní zástavby.

Hlavní rozvíjející funkcí bude nadále bydlení a výroba. Těžištěm rozvoje bude území, ležící severně od řadové zástavby na ul. Malackova a zástavby ul. Mrštíková. Další rozvoj je orientován do území severozápadně od městské čtvrti Kamínky, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, podél ulice Říčanské, na západě ve vazbě na zastavěné území Zastávky, na jihu města do území k doplnění stávajících ploch bydlení za železniční tratí, resp. na východě ve vazbě na Husovu čtvrť.

Územní plán navrhuje rozvoj ploch pro podnikání, v rozsahu slučitelném s bydlením a ploch pro výrobu včetně drobné severně od zastavěného území města, na ul. Říčanské a ul. Zastávecké.

Navržený rozvoj zohledňuje prostorové podmínky území, morfologii terénu, vazby jednotlivých částí města navzájem, vazby na okolní sídla, potřebu jeho propojení s krajinou a veškeré limity, které rozvoj omezují (produktovody, vedení VVTL a VTL plynovodní sítě, vedení VVN 400 kV, 110 kV, 22 kV, záplavové území, aktivní zóna).

2. Koncepce stanovena v územním plánu umožňuje realizaci přeložky a přiměřený rozvoj města následovně:
  - 2.1. Stěžejním rozvojovým územím Rosic je plocha vymezena pro novou městskou čtvrť, Rosice – sever (lokalita Velké Díly), v ploše mezi koridorem územní rezervy KD-R5 pro severní komunikaci a stávající zástavbou. Páteřní komunikací rozvojového území bude místní komunikace navržena v koridoru KD-O8, zabezpečující napojení rozvojového území na sil. I/23 východně od zastavěného území z nově navržené okružní křižovatky. Páteřní komunikace v zastavitelných plochách pokračuje v ploše P-Z1 až k mokřadu za kuželnou. Výhledově ji bude možno napojit na severní komunikaci v koridoru KD-R5. Na páteřní komunikaci navazují ul. Janáčkova a Hybešova, které umožňují propojení rozvojového území na centrum města. V územním plánu je stanovena koncepce dopravy a plochy bydlení a výroby drobné podmíněné zpracováním územních studií. U koridoru územní rezervy pro severní komunikaci se navrhuje umístění podnikatelských areálů, výrobních služeb, občanské vybavenosti, resp. hromadné garáže, příp. záchytné parkoviště.

Veřejná prostranství vymezena v této nové městské čtvrti jsou dimenzována jednak pro provedení dopravy a zabezpečení dostatečného počtu odstavných stání, jednak pro zeleň, založení alejí v ulicích, a v neposlední řadě i pro vytvoření míst vhodných pro setkávání obyvatel.

V západní části tohoto území, u Říčanského potoka, ve vazbě na stávající areál koupaliště, fotbalové hřiště a zimní stadion, se navrhuje rozšíření ploch pro tělovýchovu a sport, včetně plánovaného biotopu.

- 2.2. Rozvoj bydlení se navrhuje i v části Kamínky a na ulici Říčanské, směrem k areálu STARTECH. Na Kamínkách byla již výstavba rodinných domů zahájena a zastavitelné plochy pro individuální a hromadné bydlení na tyto plochy navazují. Obě lokality jsou vymezeny i v platném územním plánu města, ve větší rozloze. Plochy bydlení v tomto území doplňuje návrh dalších pro občankou vybavenost a veřejná prostranství. Výrobu a výrobní služby se v této části města navrhuje rozvíjet v plochách navazujících na STARTECH, resp. areál statku Na Říčance.
- 2.3. Ve vazbě na Husovu čtvrť a zástavbu rodinných domů kolem ulice U Boží Muky a Zhořova se vymezují zastavitelné plochy pro hromadné a individuální bydlení.
- 2.4. Plocha komerční vybavenosti na vstupu do města od Brna, doplňuje stávající vybavenost a odpovídá rozsahu vymezení ploch na opačné straně sil. I/23.
- 2.5. V jižní části města, za železniční tratí se v přímé vazbě na stávající zástavbu rodinných domů doplňují další plochy bydlení, v lokalitě Pod Trojicí a na Štěpnici.
- 2.6. V odloučených částech města, navazujících na zastavěné území Zastávky se navrhuje zastavitelné plochy v lokalitě Na Nivkách (směrem k Oboře) a nad bývalým cukrovarem – v lokalitě Brusy, resp. a ve vazbě na ulici Na Pomezí, těsně u hranice s k. ú. Zastávka.
- 2.7. Ve vazbě na Zastávku se na ulici Zastávecké, u stávajících areálů firmy TES LAMP a ADOSA a. s., vymezují další dvě plochy pro výrobu, výrobní služby.
3. V územním plánu vymezené zastavitelné plochy se odvíjí od demografické prognózy, zpracované k roku 2032. V tomto období se očekává stejně jako v posledních 20 letech průběžný růst počtu obyvatel o cca 950, zdůvodnitelné atraktivitou Rosic jako města, jež je součástí brněnské aglomerace, ležícího v těsné blízkosti Brna, města vstřícného i nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů, s předpoklady dalšího rozvoje rekreačního zázemí, jakož i hospodářského rozvoje a podnikání. V neposlední řadě i se širší nabídkou občanské vybavenosti, která musí být nadále soustředována především do centra Rosic (plochy SC). Další možnosti rozvoje občanské vybavenosti se naskýtají kromě již zmiňovaných, přestavbou areálů výrobních služeb, změnou využití provozů, nacházejících se v obytném území.
4. Důraz bude kladen taktéž na prostorové charakteristiky zástavby v navržených zastavitelných plochách na Kamínkách, které jsou pohledově exponovány v dálkových pohledech z východu, na příjezdu do Rosic od Brna.
5. V plochách zastavitelných a zastavěných bude podporován vhodný, historií ověřený způsob přechodu zástavby do krajiny výsadbou dřevin, vyšší zeleně na hranici s extravilánem, v okrajových polohách: v komerčních či výrobních areálech a v plochách bydlení (v obytných zahradách).
6. Krajina prostupuje do vlastního města údolními nivami Bobravy a Říčanského potoka, plynule přechází do ploch kolem zámku, zámeckého parku na svazích ostrožny až ke kostelu sv. Martina. Územním plánem je chráněna v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným využitím (viz kap. I./A.6.).
7. Rozptýlena obytná zástavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebude povolována.
8. Při rozvoji sídla v souvislosti se zabezpečováním potřeb udržitelným způsobem, nutno respektovat přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost, krajinný ráz. Využívány budou:
  - přednostně obnovitelné zdroje;
  - doplňkově – obnovitelné zdroje s ohledem na úplnou recyklaci surovin získaných z přírodního

9. Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory dopravní a technické infrastruktury jsou zobrazené ve výkresech I./B.2. – I./B.5. a zásady jejich využití stanovené v kapitolách I./A.4., I./A.6.

### I./A.3.2. STRUKTURA A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Územním plánem je stanovena následovná struktura uspořádání území:
  - 1.4. Území zastavěné:
    - 1.4.1. Stabilizované území;
    - 1.4.2. Plochy přestavby;
  - 1.5. Plochy zastavitelné;
  - 1.6. Území nezastavěné;
  - 1.7. Koridory dopravní a technické infrastruktury.
2. Územním plánem je stanovena struktura ploch s rozdílným způsobem využití následně:
  - 2.1. V plochách zastavitelných, resp. zastavěných a přestavby (území zastavěné):
    1. Plochy bydlení (kód B)
      - 1.1 Plochy bydlení individuálního (kód BI)
      - 1.2 Plochy bydlení hromadného (kód BH)
    2. Plochy rekreace (kód R)
      - 2.1. Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (kód RZ)
    3. Plochy občanského vybavení (kód O)
      - 3.1. Plochy veřejné vybavenosti (kód OV)
      - 3.2. Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (kód OH)
      - 3.3. Plochy komerčních zařízení (kód OK)
      - 3.4. Plochy pro tělovýchovu a sport (kód OS)
    4. Plochy dopravní infrastruktury (kód D)
      - 4.1. Plochy pro silniční dopravu (kód DS)
      - 4.2. Plochy pro drážní dopravu (kód DZ)
    5. Plochy a koridory technické infrastruktury (kód T)
      - 5.1. Plochy pro vodní hospodářství (kód TV)
      - 5.2. Plochy pro energetiku (kód TE)
    6. Plochy veřejných prostranství (kód P)
    7. Plochy technického zabezpečení obce (kód TO)
    8. Plochy smíšeného využití (kód S)
      - 8.1. Plochy smíšené obytné (kód SO)
      - 8.2. Plochy smíšené centrální (kód SC)
    9. Plochy pro výroby a skladování (kód V)
      - 9.1. Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (kód VZ)
      - 9.2. Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby (kód VD)
    10. Plochy vodní a vodohospodářské (kód W)
    11. Plochy sídelní zeleně (kód ZS)
      - 11.1. Plochy parků, zeleně historické a veřejné (kód ZP)
      - 11.2. Plochy zeleně ostatní a specifické (kód ZX)
  - 2.2. V území nezastavěném, neurbanizovaném, v plochách v krajině jsou vymezeny:
    1. Plochy nezastavitelných soukromých zahrad v nezastavěném území (NZ)
    2. Plochy krajinné zeleně (kód KZ)
    3. Plochy přírodní (kód PP)
    4. Plochy zemědělské (kód Z)
    5. Plochy lesní (kód L)
    6. Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (kód NR)
  - 2.3. Členění území je zobrazeno ve výkresech:
    - I./B.1. Výkres základního členění, M 1: 5 000
    - I./B.2. Hlavní výkres-urbanistická koncepce, M 1: 5 000

### I./A.3.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Podmínky prostorového uspořádání respektují stávající zástavbu. Nová zástavba a úpravy stávajících staveb budou respektovat charakter a strukturu zástavby, typickou v daném území. Územní plán navrhuje v plochách bydlení individuálního (BI) a smíšených obytných (SO) výhradně nízkopodlažní zástavbu, která odpovídá výškovou hladinou stávající, v plochách bydlení (B) a bydlení hromadného do max. 4 NP s ohledem na okolní zástavbu a konfiguraci terénu při respektování požadavků, vztahujících se k uchování čistoty pohledů a panoramatu Rosic (viz kap. I./A.2.2.).
2. Při povolování staveb budou respektovány podmínky prostorového uspořádání a struktura zástavby v souladu se zásadami stanovenými v kapitole I./A.6.

### I./A.3.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1. Plochy veřejných prostranství, zobrazené ve výkresu I./B. 2. a I./B.3.4. Koncepce občanského vybavení a veřejných prostorů, nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
2. Ve veřejných prostranstvích nutno respektovat pozemní komunikace a jejich stavební úpravy (rozšíření, přestavby křižovatek), plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (manipulační plochy, parkoviště, plochy pro cyklistickou, pěší dopravu, plochy veřejné zeleně a plochy nezbytné pro zasakování a odvedení dešťových vod do recipientů, liniové vedení technické infrastruktury).
3. Součástí vymezených nových veřejných prostranství jsou místní komunikace pro obsluhu území a k nim přilehlé plochy parkovišť, veřejně přístupné zeleně, parčíky, které vzhledem k menší rozloze v měřítku ÚP nelze vymezit a slouží jako veřejná prostranství, přístupná každému bez omezení. Součástí jsou i plochy nezbytné pro zasakování a odvedení dešťových vod do recipientů a navržené vedení technické infrastruktury.
4. Stávající veřejná prostranství vymezená v územním plánu a všechna ostatní veřejně přístupná v ÚP nevyznačena, jež jsou součástí ploch s rozdílným využitím a nebylo je možné vzhledem k menší rozloze a měřítku ÚP graficky znázornit, budou zachována a nadále využívána k zabezpečení přístupu na pozemky a k stavbám k těmto prostranstvím přiléhajícím (viz zákon o obcích). Jejich změnu lze provést pouze při respektování následujících podmínek:
  - a) nebude narušen přístup na navazující pozemky, jejich dostupnost, dopravní napojení;
  - b) nebude narušena jeho funkce jako veřejného prostranství, tj. přístupnost každému bez omezení;
  - c) nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství – doprava automobilová, cyklistická a pěší.
5. Pokud je v současném veřejném prostranství vymezen návrh koridoru technické infrastruktury, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen, a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.
6. V zastavitelných plochách vymezených pro bydlení, tj. plochách BI-Z1, BI-Z3, BI-Z15, BI-Z17, BI-Z25 a BH-Z2, BH-Z3, B-Z7 a B-Z8 bude v rámci zpracování územních studií vymezeno vždy veřejné prostranství v souladu s požadavky platné legislativy.
7. Územní plán umožňuje vznik dalších veřejných prostranství stanovením podmínek, uvedených v zásadách využití ploch s rozdílným využitím v kapitole I./A.6.

## I./A.3.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

## 1. Zastavitelné plochy navržené v Územním plánu Rosice

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
B-Z1	Plocha bydlení	Rosice	0,18	
B-Z2	Plocha bydlení	Rosice	0,09	
B-Z3	Plocha bydlení	Rosice	0,53	
B-Z4	Plocha bydlení	Rosice	0,44	
B-Z5	Plocha bydlení	Rosice	0,47	
B-Z6	Plocha bydlení	Rosice	0,10	
B-Z7	Plocha bydlení	Rosice	0,57	US-9
B-Z8	Plocha bydlení	Rosice	0,22	US-9
BH-Z2	Plocha bydlení hromadného	Rosice	1,72	US-5
BH-Z3	Plocha bydlení hromadného	Rosice	2,09	US-5
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	Rosice	1,63	US-7
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Rosice	2,44	US-8
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,12	-
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,56	-
BI-Z14	Plocha bydlení individuálního	Rosice	1,17	
BI-Z15	Plocha bydlení individuálního	Rosice	1,81	US-9
BI-Z17	Plocha bydlení individuálního	Rosice	4,84	US-9
BI-Z25	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,97	US-9
BI-Z27a	Plocha bydlení individuálního	Rosice	1,45	-
BI-Z27b	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,65	-
BI-Z29	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,09	-
BI-Z30	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,18	-
BI-Z31	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,61	-
BI-Z32	Plocha bydlení individuálního	Rosice	1,01	-
BI-Z33	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,59	-
BI-Z34	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,48	-
BI-Z35	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,08	-
BI-Z36	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,16	-
BI-Z37	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,06	
BI-Z38	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,05	
BI-Z39	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,15	
BI-Z40	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,14	
O-Z1	Plocha občanského vybavení	Rosice	0,62	-
O-Z2	Plocha občanského vybavení	Rosice	0,56	-
O-Z3	Plocha občanského vybavení	Rosice	0,53	-
OS-Z1	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	Rosice	2,23	-
OS-Z2	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	Rosice	0,50	-
OS-Z3	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	Rosice	0,41	-
OS-Z5	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	Rosice	0,39	-
OK-Z1	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení	Rosice	0,77	-
OK-Z2	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení	Rosice	1,18	-
DS-Z1	Plocha pro silniční dopravu – parkoviště u Kaple Nejsvětější Trojice	Rosice	0,05	-

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
DS-Z2	Plocha pro silniční dopravu – přestupní terminál Rosice u žst. Rosice	Rosice	0,11	-
DS-Z3	Plocha pro silniční dopravu – rozšíření manipulační plochy	Rosice	0,04	-
DS-Z4	Plocha pro silniční dopravu – záchytné parkoviště, resp. hromadná garáž	Rosice	0,25	-
DS-Z6	Plocha pro silniční dopravu – objekty služeb pro motoristy	Rosice	0,18	-
DS-Z7	Plocha pro silniční dopravu – hromadná garáž	Rosice	0,34	-
TE-Z1	Plocha pro energetiku (rozvodna), dle ZUR JMK TEE15	Rosice	1,09	-
P-Z1	Plocha veřejných prostranství	Rosice	4,73	-
P-Z3a	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,10	US-9
P-Z3b	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,11	US-9
P-Z3c	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,01	US-9
P-Z4	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,01	-
P-Z5	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,20	-
P-Z6	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,22	-
P-Z7	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,55	-
P-Z8	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,07	-
P-Z9	Plocha veřejných prostranství	Rosice	1,11	-
P-Z10	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,22	-
P-Z11	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,24	-
P-Z12	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,02	-
P-Z13	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,02	-
P-Z11	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,24	-
P-Z11	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,24	-
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	Rosice	0,57	-
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	Rosice	0,14	-
SO-Z3	Plocha smíšená obytná	Rosice	0,37	-
SO-Z4	Plocha smíšená obytná	Rosice	0,15	-
V-Z1	Plocha výroby a skladování	Rosice	1,59	US-1
V-Z2	Plocha výroby a skladování	Rosice	2,19	-
V-Z3	Plocha výroby a skladování	Rosice	2,33	-
V-Z4	Plocha výroby a skladování	Rosice	0,63	-
VD-Z1	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	2,03	US-2
VD-Z2	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	1,47	US-2
VD-Z3	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	2,91	US-4
VD-Z4	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	0,47	-
VD-Z5	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	0,63	-
VD-Z6	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	0,59	-
VD-Z7	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	0,55	-
VD-Z8	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	0,12	-
VD-Z9	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	0,76	US-4
VD-Z10	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	0,03	-
VD-Z11	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	0,08	-
VD-Z12	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Rosice	0,15	-

### I./A.3.6. VYMEZENÍ KORIDORŮ A ZÁSADY PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Koridorem se v tomto územním plánu rozumí souvislý pás území nad plochou s rozdílným způsobem využití tvaru pravidelného, resp. nepravidelného dle územních podmínek. V koridoru budou umístována liniová vedení dopravní a technické infrastruktury v souladu s požadavky na ochranu

přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V grafické části ÚP jsou koridory znázorněny překryvnou plochou. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím stávajících, zastavitelných, resp. přestavby jsou uvedeny v rámci podmínek využití ploch, zásad stanovených v kapitole I./A.6. Do doby realizace stavby, pro kterou je koridor vymezen nelze v ploše koridoru umístit stavbu, která by realizaci dopravní nebo technické infrastruktury znemožnila.

2. Koridorem se vymezuje plocha, umožňující vzhledem k šířkovému uspořádání, umístění stavby dopravní a technické infrastruktury v optimální poloze, zpřesněné později v podrobnější projektové dokumentaci.
3. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Neznamená, že bude zastavěn v celém rozsahu stavbou, pro kterou je vymezen. K zástavbě bude využita pouze nezbytná plocha potřebná pro daný účel dle zpřesnění v podrobněji zpracované projektové dokumentaci.
4. Koridory dopravní infrastruktury (KD-..) jsou vymezené zejména pro liniová vedení staveb dopravy (tj. zpravidla pro silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy, místních a účelových komunikací, dráhy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, dráhy - například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační, veřejné zeleně, dále pozemky dalších zařízení dráhy, vodních cest, letišť, pěší a cyklo dopravy, resp. jiných druhů dopravy). V ploše koridoru dopravní infrastruktury se nevyklučuje umístění liniových staveb technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod apod.), pokud to neznemožní výstavbu dopravní infrastruktury, pro kterou byl vymezen, neodporuje platné legislativě a technickým normám. Součástí vymezených koridorů mohou být taktéž zastávky, zálivy, parkoviště, parkovací domy. Podrobnější podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kapitole I./A.4.
5. Pro stávající komunikace a dráhu se koridory nevymezují. Plochy těchto komunikací jsou začleněny do ploch dopravy silniční (DS), dráha jako součást ploch drážní dopravy (DZ).
6. Koridory technické infrastruktury (KT-..) jsou vymezené zejména pro umístění liniových staveb vodohospodářských (např. vodovod, kanalizace) a energetických (např. plynovod, elektrické kabelové a venkovní vedení, apod.) za podmínek stanovených územním plánem. Podrobnější podmínky pro jejich využití jsou součástí kapitoly I./A.4.
7. Koridory vodní a vodohospodářské (KW-..), jsou vymezené zejména pro úpravu vodních toků, jejich revitalizaci, související opatření, úpravy, realizaci tůňek, průlehů, resp. pro příkopy apod.
8. Koridory v Územním plánu Rosice a účel, pro který byly navrženy, jsou vyjmenované v následující tabulce.

OZN. PLOCHY	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
KD-01	Účelová komunikace, napojení plochy V-Z1	-	0,23	
KD-02	Chodník Zastávka, lokalita Kamínky – Rosice	-	0,52	
KD-03	Optimalizace a elektrizace celostátní železniční tratě č.240	-	5,00	
KD-04	Účelová komunikace k vodojemu	-	0,16	
KD-05	Účelová komunikace, napojení RS	-	0,03	
KD-06	Přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v místě napojení na sil. I/23	-	0,08	
KD-07	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,08	
KD-08	Místní komunikace pro napojení rozvojových ploch na sil. I/23	-	1,36	

OZN. PLOCHY	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
KD-09	Přestavba zemního tělesa stávající sil. III/3941 ve vazbě na přestupní uzel u nádraží	-	0,18	
KD-011	Místní komunikace, napojení rozvojových ploch v lokalitě Kamínky	US-9	1,55	
KD-012	Místní komunikace, napojení zastavitelných ploch B-Z4, B-Z5, B-Z6 (lok. Brusy) vč. technické infrastruktury	-	0,48	
KD-013	Účelová komunikace vč. kabelové přípojky VN 22 kV k trafostanici (DTS) u STK	-	0,08	
KD-015	Místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch v rozvojovém území vč. kabelové přípojky VN 22 kV k DTS u STK	-	0,32	
KD-017	Místní komunikace pro napojení plochy VD-Z7 a OK-Z2	-	0,23	
KD-018	Účelová komunikace pro napojení navržené rozvodny (TE-Z1)	-	0,44	
KD-019	Stežka pro pěší a cyklisty)	-	0,14	
KD-020	Stežka pro pěší a cyklisty	US-9	0,15	
KD-021	Stežka pro pěší a cyklisty	US-9	0,28	
KT-01	Dálkový vodovod	-	0,67	
KT-02	Kanalizační sběrač pro napojení zastavitelných ploch pod Trojicí	-	0,06	
KT-03	Kanalizační sběrač pro napojení zastavitelných ploch pod Trojicí na stávající systém	-	0,02	
KT-04	Vodovod, kanalizace, plynovod (Na Nivkách)	-	0,02	
KT-05	Přeložka venkovního vedení 22 kV v zastavěném území (kabelizace)	-	0,86	
KT-06	Přeložka venkovního vedení 22 kV mimo zastavitelné plochy	-	1,48	
KT-07	Stl. plynovod	-	0,27	
KT-08	Kanalizace v rozvojovém území	-	0,10	
KT-09	Vodovod (Říčanská)	-	0,51	
KT-010	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace v rozvojovém území, lok. Kamínky	US-9	0,25	
KT-013	Dálkový vodovod, odvodňovací příkop	US-2	0,48	
KT-014	Vodovod	-	0,50	
KT-015	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,24	
KT-017	Kabelové vedení 22 kV pro napojení DTS pod zámkem	-	0,11	
KT-018	Kabelové vedení 22 kV pro napojení DTS v domu pro seniory (Kamínky)	-	0,03	
KT-019	Stl. plynovod pro napojení zastavitelných ploch (Kamínky)	-	0,06	
KT-020	Stl. plynovod	-	0,03	
KT-021	Stl. plynovod v lok. Na Nivkách	-	0,18	
KT-022	Dešťová kanalizace	-	0,04	



OZN. PLOCHY	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
KT-O23	Přeložka venkovního vedení 22 kV v zastavěném území (kabelizace)	US-9	0,03	
KT-O24	Přeložka venkovního vedení 22 kV v zastavěném území (kabelizace)	US-2	0,17	
KT-O25	Dešťová kanalizace	-	0,03	
KT-O26	Přeložka vtl. plynovodu mimo zastavitelné plochy	US-4	1,19	
KT-O27	Přeložka vtl. plynovodu mimo zastavitelné plochy	-	0,68	
KT-O28	Přeložka vtl. plynovodu mimo zastavitelné plochy	-	1,18	
KT-O29	Dálkový vodovod, odvodňovací příkop	-	0,38	
KT-O30	Dálkový vodovod, odvodňovací příkop, přeložka VTL plynovodu	-	0,08	
KT-O31	Přeložka venkovního vedení 22 kV mimo zastavitelné plochy (kabelizace)	US-9	0,04	
KT-O33	Přeložka venkovního vedení 22 kV mimo zastavitelné plochy (kabelizace), kanalizace	-	0,07	
KT-O34	Kanalizace (Na Nivkách)	-	0,03	
KT-O35	Odvedení dešťových vod do vodoteče	-	0,01	
KT-O36	Kanalizace	-	0,04	
KT-O37	Vodovod, propojení	-	0,02	
KT-O40	Vodovod, plynovod	-	0,11	K vodojemu u Tetčic
KT-O41	Odvedení dešťových vod do vodoteče	-	0,04	
KT-O42	Přeložka venkovního vedení 22 kV mimo zastavitelné plochy (kabelizace), vodovod	-	0,18	
KT-O43	Přeložka venkovního vedení 22 kV mimo zastavitelné plochy (kabelizace), kanalizace	-	0,20	
KT-O44	Vtl. plynovod Kralice – Bezměrov	-	0,08	Záměr ZUR JMK (TEP 05)
KT-O46	Přeložka venkovního vedení 22 kV (kabelizace)	-	0,13	
KT-O47	Přeložka venkovního vedení 22 kV (kabelizace) k DTS na Říčanské	-	0,04	
KT-O48	Přeložka venkovního vedení 22 kV (kabelizace) a DTS na Kamínkách	-	0,02	
KT-O49	Přeložka venkovního vedení 22 kV (kabelizace) k DTS na Říčanské a kanalizace	-	0,09	
KT-O50	Dešťová kanalizace od Tetčické do Bobravy	-	0,23	
KT-O51	Vodovod a kanalizace na Štěpnici	-	0,10	
KW-O1	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,11	
KW-O2	Koridor vodní a vodohospodářský	US-9	0,10	
KW-O3	Koridor vodní a vodohospodářský	US-9	0,25	
KW-O4	Koridor vodní a vodohospodářský	US-9	0,10	
KW-O5	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,13	
KW-O6	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,10	

OZN. PLOCHY	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
KW-O7	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,17	
KW-O8	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,13	
KW-O10	Koridor vodní a vodohospodářský	US-9	0,17	
KW-O11	Koridor vodní a vodohospodářský	US-9	0,10	

### I./A.3.7. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

1. Plochy přestavby v zastavěném území:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
B-P1	Plocha bydlení	Rosice	0,21	-
BH-P1	Plocha bydlení hromadného	Rosice	0,25	-
BH-P2	Plocha bydlení hromadného	Rosice	0,40	-
BI-P1	Plocha bydlení individuálního	Rosice	0,30	-
O-P1	Plocha občanského vybavení	Rosice	0,62	-
O-P2	Plocha občanského vybavení	Rosice	0,37	-
O-P3	Plocha občanského vybavení	Rosice	0,06	-
OV-P1	Plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti	Rosice	1,15	-
OV-P2	Plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti	Rosice	0,14	-
OV-P3	Plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti	Rosice	0,05	-
P-P1	Plocha veřejných prostranství	Rosice	0,04	-
SO-P1	Plocha smíšená obytná	Rosice	0,17	-
SO-P2	Plocha smíšená obytná	Rosice	0,20	-

### I./A.3.8. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Stávající plochy zeleně sídelní, plochy zeleně v zastavěném území sídla, se v územním plánu považují za stabilizované, k zachování.
2. Plochy zeleně zobrazené ve výkresu I./B.2., nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění zeleně v sídle na:
  - 3.1. Parky, zeleň historickou, veřejnou (kód ZP), která je určena k ochraně a rozvoji veřejně přístupných, parkově upravených ploch jako zázemí pro každodenní rekreaci. Úpravy těchto ploch musí probíhat v souladu se zájmem na kultivaci veřejného prostranství ve prospěch zeleně a rekreačního zázemí obyvatel, a to v širší škále od travnatých ploch po plochy se sadovnickými úpravami.
  - 3.2. Zeleň ostatní a specifická (ZX), navazující na komunikace, je určena k ochraně a rozvoji veřejného prostoru, veškeré způsoby využití těchto ploch musí sloužit ke kultivaci veřejných

prostorů. Součástí ploch ZX jsou i zelené pásy v údolnicích, sloužící k zasakování srážkových vod. Plochy ZX vymezeny podél vodotečí lze využít pro každodenní rekreaci.

4. Podmínky pro využívání ploch ZP a ZX jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
5. Zeleň hřbitovů je určena ke kultivaci veřejných prostranství hřbitova.
6. Další plochy veřejné zeleně, které je potřeba považovat za významné pro město z hlediska tvorby veřejného prostoru jsou vyjmenované v kapitola A./2.2., pod bodem 3.2.1.
7. Vymezení ploch sídelní zeleně navržených v územním plánu včetně zelených pásů údolnic, nezbytných pro zasakování srážkových vod v tabulce:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
ZX-O1	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,21	US-9
ZX-O2	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,18	US-9
ZX-O4	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,11	US-9
ZX-O5	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	<del>0,10</del> 0,11	US-9
ZX-O6	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	<del>0,35</del> 0,29	US-9
ZX-O8	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,51	-
ZX-O9	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,07	-
ZX-O10	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	<del>0,50</del> 0,49	-
ZX-O11	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	<del>0,43</del> 0,44	-
ZX-O12	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,37	US-2
ZX-O13	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,16	-
ZX-O14	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,04	-
ZX-O15	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	<del>0,26</del> 0,19	-
ZX-O16	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,10	-
ZX-O18	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	<del>0,40</del> 0,29	-
ZX-O19	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,53	US-6
ZX-O20	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,73	
ZX-O21	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,26	
ZX-O22	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	1,26	
ZX-O23	Plocha zeleně ostatní a specifické	Rosice	0,57	

#### I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

##### I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1. V řešeném území bude respektována koncepce dopravní infrastruktury, která je v územním plánu složená ze stabilizované komunikační a železniční sítě, ploch pro ostatní dopravu a návrh změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
2. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresu:
  - I./B.2. Hlavní výkres;
  - I./B.3.1. Koncepce dopravy;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v dalších odstavcích této kapitoly.

#### **I./A.4.1.1. Komunikační síť**

1. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena přeložkou sil. I/23, stávajícím průtahem I/23, sil. II/394, sil. III/3941 a III/00215, III/3942 a III/00213 a na ně navazujícími příčkami místních a účelových komunikací. Tyto stávající silnice a komunikace jsou součástí ploch dopravy silniční (kód DS). Šířkové parametry silniční stě II. a III. tříd definuje Návrhová kategorizace krajských silnic JMK. Z hlediska funkčního zatřídění je jako sběrná komunikace funkční skupiny B zařazen pouze průjezdní úsek sil. I/23, zbývající průjezdní úseky silnic III. tříd jsou spolu s navazujícími místními komunikacemi zařazeny do obslužných komunikací funkční skupiny C.
2. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává z těchto ploch:
  - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
    - 2.1.1. plochy silniční dopravy označených DS;
    - 2.1.2. plochy veřejných prostranství označených P;
  - 2.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb označených KD-O.
3. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 3.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně křižovatek pro napojení na stávající silniční síť;
  - 3.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
  - 3.3. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících křižovatek;
4. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
  - 4.1. přestavba zemního tělesa stávající sil. III/3941 ve vazbě na přestupní uzel u nádraží v koridoru KD-O9;
5. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
  - 5.1. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v místě napojení na sil. I/23 v koridoru KD-O6;
  - 5.2. výstavba místní komunikace pro napojení rozvojových ploch na sil. I/23 v koridoru KD-O8;
  - 5.3. výstavba místní komunikace pro napojení rozvojových ploch v lokalitě Kamínky v koridoru KD-O11;
  - 5.4. výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch B-Z4, B-Z5, B-Z6 v koridoru KD-O12;
  - 5.5. výstavba účelové komunikace vč. kabelové přípojky VN 22 kV k DTS u STK v koridoru KD-O13;
  - 5.6. výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch v rozvojovém území vč. kabelové přípojky VN 22 kV k DTS u STK v koridoru KD-O15;
  - 5.7. výstavba místní komunikace pro napojení plochy VD-Z7 a OK-Z2 v koridoru KD-O17;
  - 5.8. přestavba zemního tělesa stávajících veřejných prostranství a výstavba nových veřejných prostranství v plochách P-Z1 až P-10;
  - 5.9. výstavba účelové komunikace pro napojení plochy V-Z1 v koridoru KD-O1;
  - 5.10. výstavba účelové komunikace pro napojení k vodojemu v lokalitě Kamínky v koridoru KD-O4;
  - 5.11. výstavba účelové komunikace pro napojení RS v koridoru KD-O5;
  - 5.12. výstavba účelové komunikace pro napojení navržené rozvodny TE-Z1 v koridoru KD-O18;
  - 5.13. výstavba místních komunikací v ploše P-Z3a, P-Z3b, P-Z3c pro napojení zastavitelných ploch v lokalitě Kamínky;
6. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit omezení negativních vlivů dopravy, zejména pak průjezdu dopravy přes centrum města;

#### **I./A.4.1.2. Železniční síť**

1. Na území obce respektovat stabilizovanou železniční síť, která je tvořena:
  - 1.1. jednokolejnou neelektrifikovanou regionální železniční tratí č. 240 Brno – Jihlava včetně železniční stanice Rosice.
  - 1.2. Koncepce rozvoje železniční sítě je graficky vyjádřena koridory ozn. KD-O.
2. Grafické vyjádření koncepce železniční sítě sestává z těchto ploch:

- 2.1. plochy drážní dopravy ozn. DZ;
- 2.2. koridorů pro umístění nových železničních staveb ozn. KD-O;
3. V návrhu změn koncepce rozvoje železniční sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují tyto skupiny opatření:
  - 3.1. optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 240 vč. rekonstrukce nebo výstavby zabezpečovacího zařízení v koridoru KD-O3;
  - 3.2. výstavba přestupního terminálu Rosice u žst. Rosice v ploše DS-Z2.

#### I./A.4.1.3. Ostatní doprava

1. Při rozhodování o změnách v uspořádání veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
2. Grafické vyjádření koncepce ostatní dopravy sestává z těchto ploch:
  - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
    - 2.1.1. plochy pro ostatní dopravu ozn. DS, DS-Z (např. parkoviště),
    - 2.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. P, P-Z.
  - 2.2. koridorů pro umístění nových dopravních staveb ozn. KD-O:
3. V návrhu koncepce rozvoje ostatní dopravy akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 3.1. plochy pro dobudování parkovišť;
  - 3.2. koridory pro pěší a cyklistickou dopravu
  - 3.3. návrhové plochy statické dopravy ve stabilizovaných plochách (zastavěné území) budou zpracovány dle ČSN 73 610 pro koeficient  $ka=1,25$  pro stupeň automobilizace 1: 2, tj. 500 aut na 1000 obyvatel, v nových lokalitách (tj. zastavitelných plochách) bude použit koeficient  $ka=1,5$  pro stupeň automobilizace 1: 1,66 tj. 600 aut na 1000 obyvatel.
4. Na území obce respektovat koridory a návrhové plochy pro tyto prvky ostatní dopravy:
  - 4.1. výstavba parkoviště u Kaple Nejsvětější Trojice v ploše DS-Z1;
  - 4.2. výstavba záchytného parkoviště, resp. hromadné garáže v ploše DS-Z4;
  - 4.3. výstavba chodníku Zastávka, lokalita Kamínky – Rosice v koridoru KD-O2;
  - 4.4. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-O7;
  - 4.5. rozšíření stávající manipulační plochy v ploše DS-Z3;
  - 4.6. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-19;
  - 4.7. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-O20;
  - 4.8. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-O21;
  - 4.9. výstavby stezky pro pěší v ploše P-Z12;
  - 4.10. výstavby stezky pro pěší v ploše P-Z13;
  - 4.11. plocha pro silniční dopravu – objekty služeb pro motoristy v ploše DS-Z6;
  - 4.12. výstavba hromadné garáže a stezky pro pěší v ploše DS-Z7;
5. V území hájit územní rezervy pro následující záměry dopravní infrastruktury:
  - 5.1. výstavba jižní trasy přeložky sil. I/23 v ploše územní rezervy KD-R1;
  - 5.2. výstavba účelové komunikace v ploše územní rezervy KD-R3 pro napojení rezervních ploch;
  - 5.3. výstavba účelové komunikace v ploše územní rezervy KD-R4 pro napojení rezervních ploch;
  - 5.4. výstavba komunikací v ploše územní rezervy KD-R5, KD-R6, KD-R7;

#### I./A.4.1.4. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury

1. Plochy stávající dopravní infrastruktury jsou považovány v územním plánu za stabilizované a v grafické části jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I./A.3. a I./A.6.
2. Koridory jsou v grafické části vymezené zejména pro provedení změn v koncepci dopravy silniční.
3. V koridoru dopravní infrastruktury lze umísťovat i nezbytnou technickou infrastrukturu.
4. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch

a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:

I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000 a výkres I./B.3.1. Doprava M 1 : 5 000;

5. V ploše koridoru lze umístit stavbu dopravní infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po zpřesnění v podrobné dokumentaci). Jeho vymezení umožňuje případné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže apod., pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Úplné zastavění vymezené plochy koridoru se nepředpokládá. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
6. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
7. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny ÚP.
8. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v šíři navrhované cesty). Připouští se změny trasy koridoru účelových cest v krajině při dodržení těchto podmínek:
  - 9.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
    - 9.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
    - 9.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
    - 9.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)
  - 9.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
  - 9.3. bude v souladu s pozemkovými úpravami;
10. Ve vymezených zastavitelných plochách se připouští realizovat příjezdové komunikace, odstavňové a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy, a to v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochu. Realizace výše uvedených staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
11. K vymezení veřejných prostranství, provádění změn a k jejich uspořádání podrobněji v kapitole I./A.3. a I./A.6.
12. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
  - 12.1. V rámci projektové přípravy výstavby objektů prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření.

## I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### I./A.4.2.1. Vodní hospodářství

1. V řešeném území bude respektována koncepce zásobování vodou a odkanalizování území, která je v územním plánu složená ze stabilizované vodovodní a kanalizační sítě a návrh změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky znázorněna ve výkresu:
  - I./B.3.2. Koncepce zásobování vodou a odkanalizování území;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech technické infrastruktury v oblasti vodního hospodářství je stanoveno v dalších odstavcích této kapitoly.

#### Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování obce Rosice ze severní větve veřejného skupinového vodovodu Ivančice-

Rosice, jehož zdroji využívanými pro Rosice jsou:

- úpravna vody Ivančice o kapacitě 60 l/s zásobovaná vodními zdroji z M. Bránic;
  - úpravna vody Rosice o kapacitě 14 l/s zásobovaná z vrtů HV1 (ozn. Rosice-vodárna) na k. ú. Rosice a HV101 (ozn. Rosice-Bílá voda) na k. ú. Příbram na Moravě;
  - vrty Tetčice o kapacitě 15 l/s;
2. Akceptovat regulativ, dle kterého nebudou povolovány další odběry podzemní vody ze shodné zvodně v dosahu depresního kužele 450 m od jímacích vrtů HV1 a HV101;
  3. Akceptovat staré přívodní potrubí z jímacího území povrchové vody Bobrava a Bílá voda, nyní mimo provoz;
  4. Respektovat stávající hlavní zásobní vodovodní řady propojující:
    - vodojem Sička na vodojem Rosice s odbočkou do obce Zastávka;
    - vodojem Rosice na vodojem Ostrovačice;
  5. Respektovat koridory P-Z1, P-Z3a, b, c, KD-O4, KD-O8, KD-O11, KT-O1, KT-O9, KT-O13, KT-O14, KT-O29, KT-O30, KT-O40 pro umístění navrženého hlavního zásobního vodovodního řadu – napojení vodojemů Rosice a Pod Šibenicemi na Vířský oblastní vodovod;
  6. Akceptovat stávající systém gravitačního zásobování obce z vodojemu Rosice o objemu 2\*500 m<sup>3</sup> a výškách hladin 356,60 – 352,10 m n.m. a z vodojemu Pod Šibenicemi o objemu 2\*1000 m<sup>3</sup> a výšce maximální hladiny 359,70 m n.m., doplněný třemi AT stanicemi pro zásobování sídliště Kamínky, středu města a lokality Pod oborou u ul. Lesní;
  7. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory a prostranství pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou i požární vodou, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní síť navrhovat v minimálně normových vzdálenostech:

Zastavitelné plochy č.	Koridor č.	Koridor pro
BI-Z1 BI-Z3, BI-Z7, SO-Z2 O-Z2, O-Z3	P-Z1, KT-O42	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch na severovýchodním okraji Rosic za ul. Mrštíkova a Malackova v lokalitě Velké Díly
VD-Z1, VD-Z2, VD-Z3	P-Z1	vodovodní řady a objekty na nich pro napojení ploch pro výrobu na severovýchodním okraji Rosic
SO-Z1, VD-Z6, VD-Z4	P-Z10, KT-O49	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch u silnice do Řičan v severní části sídla
SO-Z3, BI-Z10, OK-Z1	KT-O14	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch při východním okraji sídla u Lidlu
BH-Z3	KT-O14	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch při východním okraji sídla za Husovou čtvrtí
BI-P1	P-Z5	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Pod Trojicí
BI-Z27a,b	KT-O3, KT-O51, P-Z6 P-Z11	Vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Štěpnice
BI-Z31 až BI-Z35	P-Z8, P-Z9, KT-O4	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch nad Zastáveckou ulicí u obce Zastávka
B-Z4, B-Z5, B-Z6	P-Z7	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch nad Cukrovarem u obce Zastávka
BI-Z15, BI-Z17(část),	P-Z3a, KT-O19, KT-O10, KD-O20, KD-O21	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky I
BI-Z19, O-Z1	P-Z3b	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky II
BI-Z17(část), BI-Z25	KD-O21	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky III

**Odvádění a čištění odpadních vod**

1. Akceptovat stávající systém kombinované kanalizace, kdy stávající starší zástavba je odkanalizována převážně jednotnou kanalizací a nová zástavba a navržené zastavitelné plochy jsou odkanalizovány převážně oddílnou kanalizací;
2. Zajistit odvedení splaškových odpadních vod ze stávající i navržené zástavby na stávající ČOV Tetčice, v navržených zastavitelných plochách a areálech pro podnikání, výrobu a skladování řešit individuálně u zdroje;
3. Zajistit podrobné posouzení hydraulické a látkové kapacity ČOV Tetčice na nárůst počtu obyvatel o cca 1000 osob, dle Strategického plánu rozvoje města Rosice na období 2016-2025, a v případě potřeby zajistit její intenzifikaci, případně rozšíření;
4. Akceptovat napojení splaškové kanalizace z obcí Ostrovačice a Kratochvilka a jednotné kanalizace z obce Zastávka na kanalizační síť Rosic a tou na ČOV Tetčice;
5. Respektovat koridor územní rezervy KD-R7 také pro přeložky kanalizačních stok, jejichž přesná trasa bude prověřena podrobnou dokumentací řešenou v rámci stavby obchvatu;
6. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory a prostranství pro umístění kanalizačních stok a objektů na nich, sloužících pro odvádění odpadních vod, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní síť navrhovat v minimálně normových vzdálenostech:

Zastavitelné plochy č.	Koridor č.	Koridor pro
BI-Z1 BI-Z3, BI-Z7, SO-Z2 O-Z2, O-Z3	P-Z1	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch na severovýchodním okraji Rosic za ul. Mrštíkova a Malackova
VD-Z1, VD-Z2, VD-Z3	P-Z1, KT-O33, KT-O24, KT-O13	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro výrobu na severovýchodním okraji Rosic
SO-Z1, VD-Z6, VD-Z4	P-Z10, KT-O25	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování ploch u silnice do Říčan v severní části sídla
SO-Z23, BI-Z10, OK-Z1	KT-O14	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování ploch při východním okraji sídla u Lidlu
BI-P1	P-Z5	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch v lokalitě Pod Trojicí
BI-Z27a,b	KT-O3, KT-O2, KT-O51, P-Z6, P-Z11	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch v lokalitě Štěpnice
BI-Z31 až BI-Z35	P-Z8, P-Z9, KT-O34	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch nad Zastáveckou ulicí u obce Zastávka
B-Z4, B-Z5, B-Z6	P-Z7	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch nad Cukrovarem u obce Zastávka
V-Z3	KT-O41	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování plochy pro výrobu u cukrovaru
BI-Z15, BI-Z17(část),	P-Z3a, KT-O19, KT-O10, KD-O20, KD-O21	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch v lokalitě Kamínky I
BI-Z19, O-Z1	P-Z3b, KT-O36	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování ploch v lokalitě Kamínky II
BI-Z17(část), BI-Z25	KD-O11, KT-O36, KD-O21	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch v lokalitě Kamínky III



### Hospodaření s dešťovými vodami

1. Akceptovat skutečnost, že na ČOV Tetčice není možno odvádět další dešťové vody. Stavebníci prověří všechny možnosti využití a zasakování srážkových vod na vlastním pozemku, při uplatnění všech moderních principů hospodaření se srážkovými vodami;
2. Součástí navržených veřejných prostranství i dopravních koridorů budou vždy zelené pásy s příkopy nebo průlehy umožňující zasakování a odvedení nezasáklých dešťových vod ze zpevněných ploch, a také odvedení dešťových vod z bezpečnostních přepadů zasakovacích, retenčních a akumulacích zařízení na pozemcích stavebníků;
3. Respektovat koridory a prostranství navržené pro dešťovou kanalizaci a pro sběrnice dešťových vod doplněné přírodními a technickými zasakovacími prvky, vyústěné do vodotečí nebo do dešťových kanalizací přes retenční zařízení snižující odtok na volnou kapacitu recipientů:
  - P-Z1, KW-O1, KT-022 a plochu W-O5 pro retenci dešťových vod s vyústěním do Říčanského potoka pro zastavitelné plochy pro bydlení při severovýchodním okraji Rosic;
  - P-Z1, KT-O13, KT-O30, KT-O29 s vyústěním do Říčanského potoka pro zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání při severovýchodním okraji Rosic, kde bude retence řešena v těchto zastavitelných plochách;
  - KT-O19, KT-O10, KW-O4, KW-O11, KW-O12 pro zastavitelné plochy pro bydlení s vyústěním do navržené dešťové kanalizace v ul. Kaštanové přes retenční nádrž v lokalitě Kamínky I;
  - KW-O7, KD-O11, KW-O10, KW-O2, KW-O3, pro zastavitelné plochy pro bydlení s vyústěním do Říčanského potoka v lokalitě Kamínky III;
  - KW-O5, KW-O6 pro zastavitelné plochy u silnice do Říčan v severní části města;
  - KW-O8, KT-O35 pro zastavitelné plochy nad Zastáveckou ulicí u hranic s obcí Zastávka s vyústěním do příkopu za tratí ČD a jím do potoka Habřina.
  - KT-50 pro dešťovou kanalizaci, odlehčovací stoku a sběrnici dešťových vod a objekty na nich v lokalitě U Sádek

### Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

1. Respektovat plochy W-O1 a W-O2 pro navržené vodní nádrž na severu katastrálního území Rosic u hranic s Litostrovem a plochu W-O3 pro zřízení přítokového koryta z vodního toku Bobrava;
2. Respektovat plochy W-O12 a W-O13 pro navržené vodní nádrž v Oboře;
3. Respektovat územní rezervu KD-R7 také pro přeložku Říčanského potoka přírodě blízkým způsobem (ÚSES);
4. Respektovat plochu W-O5 pro retenci dešťových vod svedených navrženou sběrnici dešťových vod se zasakováním z ploch navržených pro zastavení při severovýchodním okraji obce;
5. Respektovat plochy W-O6 až W-O9 pro návrh staveb a opatření revitalizace vodního toku a staveb zvyšujících přirozenou akumulaci – zadržení vody v krajině v území dotčeném aktivní zónou stanoveného záplavového území vodního toku Bobrava, provedené přírodě blízkým způsobem (ÚSES):
  - nové málo kapacitní koryto miskovitého tvaru s meandrující trasou hluboké do 1 m;
  - iniciační opatření v trase stávajícího koryta toku;
  - doplnění vegetační výsadby a izolačních travnatých pásů;
  - vodní tůň, vodní nádrže a mokřady;
6. Respektovat plochy W-O10, W-O11 pro zřízení odsazených terénních valů u vodního toku Bobrava s cílem zajistit protipovodňovou ochranu zástavby alespoň na Q20 u ul. Nábřeží a pod ul. 1. května;
7. Respektovat koridory KZ-O3 u kaple sv. Trojice, KZ-O4 u obce Zastávka, KZ-O5 u obce Ostrovačice a KZ-O6 nad Omickým lesem v pramenním úseku Kříbského potoka pro umístění zasakovacích travnatých

pásů s průlehy jako prvky zvyšujícími přirozenou akumulaci – zadrženi vody v krajině. Podporovat i další návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav;

8. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací nebo jiných zařízení s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu a podporovat jejich revitalizaci;
9. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků.

#### I./A.4.2.2. Energetika

##### Energetika, elektronické komunikace

1. V řešeném území bude respektována koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem a poskytování služeb elektronických komunikací, která v územním plánu sestává zejména:
  - 1.1. ze stabilizovaných elektrických vedení distribuční soustavy včetně souvisejících zařízení;
  - 1.2. ze stabilizovaných vedení plynovodní sítě včetně souvisejících zařízení;
  - 1.3. z návrhů změn v koncepci vymezením zastavitelných ploch a koridorů;
2. Koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem a poskytování služeb elektronických komunikací je graficky znázorněna ve výkresu:
 

I./B.3.3. Koncepce energetiky a spojů M 1 : 5 000;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v následujících podkapitolách.

##### Zásobování elektrickou energií

1. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 400 kV
2. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
  - 2.1. Vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV;
  - 2.2. Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.3. Elektrické stanice – transformační stanice 22/0,4 kV.
3. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV místního
 

Při rozhodování o změnách v území respektovat:

  - 3.1. plochu technické infrastruktury TE-Z1 pro výstavbu elektrické stanice – transformační stanice 110/22 kV a trasy nových vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV;
  - 3.2. koridory technické a dopravní infrastruktury KT-O6, KD-O13, KD-O15, KD-O8, KT-O42, KT-O5, KT-O17 a plochu veřejného prostranství P-Z1 pro trasu vedení elektrizační soustavy 22 kV, které slouží k přeložce stávajícího vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, k napojení stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV dotčených přeložkou, včetně úprav těchto stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV;
  - 3.3. koridor technické infrastruktury KT-O6, KT-O24 a plochu veřejného prostranství P-Z1 pro trasu vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a umístění nové elektrické stanice – distribuční trafostanice 22/0,4 kV;
  - 3.4. koridory technické a dopravní infrastruktury KT-O23, KT-O31, KD-O11, KD-O4, KD-O20, KD-O21, KT-O10, KT-O18, KT-O36, KT-O48 pro trasu vedení elektrizační soustavy 22 kV, které slouží k přeložce stávajícího vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, k napojení stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV dotčených přeložkou, včetně úprav těchto stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV a umístění nových elektrických stanice – distribučních trafostanic 22/0,4 kV;

- 3.5. koridor technické a dopravní infrastruktury KD-O11, KT-O15, KD-O17, KT-O49, KT-O47, KT-O1 pro trasu nového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, které slouží k přeložce stávajícího vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, k napojení stávající transformační stanice 22/0,4 kV dotčené přeložkou, včetně úpravy této stávající distribučních trafostanic 22/0,4 kV a napojení nových elektrických stanic – distribučních trafostanic 22/0,4 kV;
- 3.6. koridor dopravní infrastruktury KD-O12 pro trasu vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a umístění elektrické stanice – distribuční trafostanici 22/0,4 kV;
- 3.7. koridor technické infrastruktury KT-O43 pro trasu vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a umístění nové elektrické stanice – distribuční trafostanice 22/0,4 kV;
- 3.8. koridory technické infrastruktury KT-O46 a KT-O3 na Štěpnici pro trasu vedení elektrizační soustavy 22 kV, které slouží k přeložce stávajícího vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, k napojení stávající transformační stanice 22/0,4 kV dotčené přeložkou, včetně úpravy této stávající distribučních trafostanic 22/0,4 kV;
- 3.9. požadavky ke zpracování územní studie US-9, která bude řešit zástavbu v zastavitelné ploše pro bydlení BI-Z15, BI-Z17, BI-Z19, B-Z7, B-Z8;
- 3.10. požadavky ke zpracování územní studie ÚS-5, která bude řešit zástavbu v zastavitelné ploše pro bydlení BH-Z2 a BH-Z3.

#### **Elektronické komunikace**

1. Na území města respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí.
2. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:
  - 2.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
  - 2.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
  - 2.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou síť elektronických komunikací na území obce.

#### **Zásobování plynem**

1. Při rozhodování v území vycházet ze stávající koncepce zásobování plynem. Distribuční soustavu na území města tvoří:
  - 1.1. VTL plynovody do 40 barů včetně souvisejících zařízení;
  - 1.2. VTL regulační stanice plynu;
  - 1.3. Místní síť STL plynovodů včetně souvisejících plynárenských zařízení;
2. Navržené zastavitelné plochy plynifikovat rozšířením stávající místní STL sítě.
3. Na území města se pro stavbu plynovodních řadů vymezují plochy veřejných prostranství P-Z, koridory technické infrastruktury KT-O a koridory dopravy KD-O;
4. Za účelem využití ploch pro výrobu a občanskou vybavenost v severní části města provést v dotčeném úseku přeložku VTL plynovodu DN150
5. Respektovat stávající VTL plynovod nad 40 barů DN500 včetně souvisejících zařízení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem;
6. Respektovat koridor pro umístění VTL plynovodu nad 40 barů Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna vymezený v ZÚR JMK jako VPS pod ident. kódem TEP05, v PÚR ČR pod kódem VPS - P10.

#### **Produktovody, ropovody**

1. Respektovat produktovod DN200 a zákonné podmínky pro využití území v ochranném pásmu produktovodu.
2. Respektovat ropovod DN500, dálkový optický kabel, ropovod DN700 a podmínky využití v ochranném pásmu ropovodu.

### Zásobování teplem

1. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé druhy budov s důrazem na nízkou spotřebu tepla, pohodu prostředí a ochranu životního prostředí;
2. V palivo-energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat zemní plyn a elektrickou energii. Z tuhých paliv jsou přípustné ty, jejichž spalováním nejsou překračovány přípustné emisní limity.
3. Podporovat ekologické systémy vytápění z obnovitelných zdrojů energie.

#### I./A.4.2.3. Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury

1. Plochy technické infrastruktury stávající se považují za stabilizované a v grafické části územního plánu jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití v členění uvedeném v kapitole I./A.6;
2. Koridory technické infrastruktury se vymezují pro změny a doplnění technické infrastruktury dle územního plánu stanovené koncepce;
3. Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
  - I./B.1. Výkres základního členění M 1 : 5 000
  - I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce M 1 : 5 000
  - I./B.3.2. Koncepce zásobování vodou, odkanalizování území M 1 : 5 000
  - I./B.3.3. Koncepce energetiky a spojů M 1 : 5 000
4. Zobrazené inženýrské sítě nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazené zejména hlavní „páteřní“ vedení.
5. V ploše koridoru lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
6. Koridorem vymezeným pro liniová vedení technické infrastruktury se rozumí:
  - 6.1. pro venkovní vedení distribuční sítě 22 kV plocha o šířce 10 m od osy vedení na obě strany, pokud ve výkresech I./B.2 a I./B.3 není stanoveno jinak. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniového vedení (mimo zařízení transformačních stanic a rozveden, např. čerpací stanice, shybky apod.). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit budoucí výstavbu (umístění) stožárů a montáž venkovního vedení 22 kV;
7. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, je nutno dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Minimální vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN.
8. Změna velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
9. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí je akceptována, pokud:
  - 9.1. se nemění nároky na území;
  - 9.2. se nemění nároky na vymezený koridor;
  - 9.3. nedojde ke zhoršení využití území;
  - 9.4. nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

#### I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Stávající zařízení občanského vybavení (vč. veřejné vybavenosti) se v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití považují v územním plánu za stabilizovaná, k zachování, nezbytná pro zachování kvality a stávajících potřeb.
2. Plochy občanského vybavení, zobrazené ve výkresu I./B.2. a I./B.3.4. nutno považovat za

- významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení (O) na další:
    - 3.1. Plochy veřejné vybavenosti (OV), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
    - 3.2. Plochy komerčních zařízení (OK), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, která zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
    - 3.2. Plochy veřejných pohřebišť (OH) a souvisejících služeb zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium apod.).
    - 3.4. Plochy tělovýchovy a sportu (OS) zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
  4. V souvislosti s očekávaným nárůstem počtu obyvatel zástavbou vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, pro uspokojení budoucích potřeb akceptovat:
    - 4.1. Plochy občanského vybavení O-Z1 až O-Z3;
    - 4.2. Plochy občanského vybavení pro veřejnou vybavenost OV-P1, OV-P2, OV-P3;
    - 4.3. Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS-Z1, OS-Z2, OS-Z3, OS-Z5;
    - 4.4. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK-Z1 a OK-Z2.
  5. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
  6. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).
  7. Komerční vybavenost lze realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným využitím, zejména v rámci ploch občanského vybavení, avšak v plochách bydlení a (BI) a smíšených obytných pouze komerční zařízení malá.
  8. Zařízení občanského vybavení mohou být umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití, a to v plochách bydlení individuálního, bydlení hromadného, případně dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v kapitole I./A.6. za podmínky respektování dominantní funkce vymezených ploch.

### **I./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**

#### **I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

1. Uspořádání ploch a členění území na plochy zastavěné, plochy přestavby, plochy zastavitelné a nezastavěné území jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I./A.3. a I./A.6.
3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Koncepce uspořádání krajiny a členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny a s významným vlivem na krajinný ráz, které je nezbytné respektovat, patří tyto části zeleně (zeleň mimo zastavěné a zastavitelné území):
  - 5.1. Plochy lesní;
  - 5.2. Nelesní doprovodná zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;

- 
- 5.3. Aleje ovocných stromů podél komunikací;
  - 5.4. Dřevinná zeleň podél polních cest (vzrostlá i keřové patro);
  - 5.5. Solitérní stromy v krajině;
6. Akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
    - 6.1. Návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (dále ÚSES);
    - 6.2. Návrhy na doplnění nebo novou výsadbu zeleně podél komunikací (polních);
    - 6.3. Obnova a doplnění liniové zeleně podél historických cest a stezek, obnova historické krajinné struktury a zvýšení retence vody v krajině.
    - 6.4. Napojení zastavěných ploch sídla na volnou krajinu. Záměrem je neoddělovat ostře domy a zahrádky od jejich okolí, zachovat harmonický vztah zástavby a volné krajiny přechodem formou např. vyšší zeleně v závěru zahrad.
  7. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody:
    - 7.1. Tyto hodnotné části území:
      - 7.1.1. Všechny plochy vymezené pro prvky ÚSES
      - 7.1.2. Ekologicky významné segmenty krajiny;
      - 7.1.3. Chráněna území přírody včetně jejich ochranných pásem;
      - 7.1.4. Všechny plochy registrované jako VKP a VKP podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny;
    - 7.2. Vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazené ve výkresu I./B.2. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
    - 7.3. Vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
    - 7.4. Stávající vodní plochy a toky;
    - 7.5. Území s archeologickými nálezy (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
  8. V nezastavěném území se připouští:
    - 8.1. Využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
    - 8.2. Umístění dalších polních cest a společných zařízení na základě schválených komplexních pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
    - 8.3. Umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
    - 8.4. Realizace staveb dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu, jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení, jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I./B.2. a I./B.3.1. – I./B.3.3;
    - 8.5. Vybudování rybích přechodů jako staveb umožňujících migraci.
  9. V nezastavěném území:
    - 9.1. Budou podporovány:
      - 9.1.1. Pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
      - 9.1.2. Pozemkové úpravy – protipovodňová opatření (poldry, příkopy, průlehy, meze, zatravněné pásy);
      - 9.1.3. Postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
      - 9.1.4. Ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti

- v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
- 9.1.5. Mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
- 9.1.6. Revitalizace dřívě zregulovaných vodních toků;
- 9.2. Nepřipouští se:
- 9.2.1. Povolování změny druhu pozemků, kultury, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
- 9.2.2. Umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
10. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
- 10.1. Nezastavěné plochy v zastavěném území;
- 10.2. Plochy a areály nevyužité nebo opuštěné (brownfields);
- 10.3. Volné plochy v prolukách;
- 10.4. Plochy navazující na zastavěné území;
- 10.5. Plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.
11. V plochách s rozdílným způsobem využití v území nezastavěném mimo pozemky plnící funkci lesa a plochy územní rezervy, resp. plochy a stavby konkrétně vyjmenované v kapitole I./A.6, se nepřipouštějí stavby oplocení ani jakékoliv jiné, kromě pastvinářských ohrad a staveb technického vybavení, resp. účelových komunikací v souladu s návrhem ÚP a v komplexních pozemkových úpravách, resp. stavby územně navazující, navržené v rámci komplexních pozemkových úprav v sousedních obcích.
12. V plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, kterými jsou pozemky plnící funkci lesa, se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství a výkonu práva myslivosti.
13. Při záboru zemědělské a lesní půdy zajistit zpřístupnění všech částí pozemků a návaznost polních a lesních cest.
14. Do pásma vymezeného hranicí 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa a 6 m od břehové hrany vodních toků nelze umísťovat žádné stavby ani oplocení pozemků, s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
15. V nezastavěném území jsou vymezeny níže uvedené krajinné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole I./A.6.:
- Plochy zemědělské (Z);
  - Plochy krajinné zeleně (KZ);
  - Plochy lesní (L);
  - Plochy přírodní (PP);
  - Plochy vodní a vodohospodářské (W);
  - Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (NR).
16. Vymezení ploch změn v krajině:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
Z-O1	Plocha zemědělská	Rosice	7,49
KZ-O1	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,40
KZ-O3	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,82
KZ-O4	Plocha krajinné zeleně	Rosice	1,30
KZ-O5	Plocha krajinné zeleně	Rosice	1,27
KZ-O6	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,49
KZ-O7	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,26
KZ-O9	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,07
KZ-O10	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,11

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
KZ-O11	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,38
KZ-O12	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,38
KZ-O13	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,85
KZ-O14	Plocha krajinné zeleně	Rosice	1,10
KZ-O15	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,45
KZ-O16	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,66
KZ-O17	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,14
KZ-O18	Plocha krajinné zeleně	Rosice	0,32
W-O1	Plocha vodní a vodohospodářská	Rosice	0,04
W-O2	Plocha vodní a vodohospodářská	Rosice	0,48
W-O3	Plocha vodní a vodohospodářská	Rosice	0,02
W-O5	Plocha vodní a vodohospodářská	Rosice	0,17
W-O6	Plocha vodní a vodohospodářská (v rámci ÚSES)	Rosice	1,84
W-O7	Plocha vodní a vodohospodářská (v rámci ÚSES)	Rosice	3,48
W-O8	Plocha vodní a vodohospodářská (v rámci ÚSES)	Rosice	6,47
W-O9	Plocha vodní a vodohospodářská (v rámci ÚSES)	Rosice	0,01
W-O10	Plocha vodní a vodohospodářská	Rosice	0,01
W-O11	Plocha vodní a vodohospodářská	Rosice	0,54
W-O12	Plocha vodní a vodohospodářská	Rosice	0,06
W-O13	Plocha vodní a vodohospodářská	Rosice	0,37

Stavby W-O6 až W-O11 byly vymezené v souladu s požadavkem ZÚR JMK na zpřesnění VPS a VPO v územních plánech obcí, jako opatření na vodním toku Bobrava (POP09)

Vymezení ploch koridorů vodních a vodohospodářských v krajině je součástí tabulky v kapitole I./A.3.6. (Vymezení koridorů a zásady pro jejich využití).

#### I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu přípustné - turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření, rekreace u vody, zimní sporty – běžecké lyžování apod.;
2. Rozšiřování ploch, výstavba objektů pro individuální či hromadnou rekreaci v krajině je nepřipustná;
3. Připouští se přeměna neobydlených domů v zastavěném území pro rekreační využití.
4. Nepřipouští se případné využití zbořeníšť v krajině pro výstavbu rekreačních objektů.
5. Pro účely denní rekreace budou využívány zejména plochy pro tělovýchovu a sport stávající a navržené (OS-Z1 až OS-Z5), plochy zaměřené v rámci občanského vybavení na cestovní ruch, plochy krajinné zeleně a lesů, plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím, cyklostezky;
6. Vymezení ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím v nezastavěném území (Kamínky, u kolbiště);

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
NR-O1	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	Rosice	1,35
NR-O2	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	Rosice	2,45

7. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kapitola I./A.6.

#### I./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:
  - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;



1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:

- 1.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
- 1.2.2. protierozní a protipovodňová opatření.

Všechny jiné i přechodné zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů lze provádět pouze na základě detailních plánů ÚSES.

- 1.1. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět změny druhu pozemků, kultury, směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
- 1.2. na plochách kombinovaných (složených) prvků ÚSES, plnicích více funkcí (lesní, luční, nivní, vodní, mokřadní) nelze žádnou ze zde vymezených funkcí vypustit, lze však upravovat jejich poměr v rámci podrobných plánů a realizačních projektů ÚSES;
- 1.3. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět výsadby nepůvodních a stanovišti neodpovídajících druhů dřevin;
- 1.6. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
- 1.7. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci; realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech; zásahy do prvků ÚSES během provádění protipovodňových opatření považovat za přechodné, dotčené plochy podle možnosti vrátit do funkčního stavu;
- 1.8. realizace chybějících (navrhovaných nefunkčních) prvků ÚSES je prioritní záležitostí;
- 1.9. doplnění další krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);
- 1.10. při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 1.11. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
  - 1.11.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení;
  - 1.11.2. přerušení biokoridoru nebude větší, než je uvedeno v odst. 2;
- 1.12. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
  - 1.12.1. vodní biokoridory (nebo části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
  - 1.12.2. mokřadní biokoridory (nebo mokřadní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
  - 1.12.3. nivní biokoridory (nebo nivní části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
  - 1.12.4. lesní biokoridory (nebo lesní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 2;
  - 1.12.5. luční biokoridory (nebo luční části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 2.

2. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>1</sup>:

<sup>1</sup> (Lów et al. 1995)

ÚSES	Charakter	Vzdálenost (m)	Druh přerušení
lokální biokoridor	lesní	15 m	
	mokřadní	50 m	zpevněnou plochou
		80 m	ornou půdou
		100 m	ostatními druhy pozemků
	kombinovaný	50 m	zpevněnou plochou
		80 m	ornou půdou
		100 m	ostatními druhy pozemků
	luční	1500 m	

- V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
  - 13 lokálních biocenter (LBC1 – LBC13);
  - 18 vymezených lokálních biokoridorů (LBK1 – LBK18).
 tak, jak jsou vymezeny ve výkresu I./B.2.
- Nefunkční části ÚSES, k založení, jsou znázorněny jako veřejně prospěšná opatření ve výkresu I./B.5.

#### I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

- Prostupnost krajiny dosahuje na území Rosice relativně dostatečné úrovně. Navrhuje se doplnění polních cest jako veřejně přístupných účelových komunikací, umožňujících využívání i pro cykloturistiku.
- Z hlediska prostupnosti krajiny Územní plán Rosice respektuje cyklistické trasy a stezky. Cyklistické trasy jsou vedené po silnicích a komunikacích i mimo ně. Prostupnost krajiny po cyklistickou dopravu je dokumentována ve schématu cyklistické dopravy v „Odůvodnění“ a ve výkresu II./B.5.
- Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES, nutno dbát na rozšíření rozlohy ploch k zatravnění, resp. zalesnění v historicky prokazatelném rozsahu a na výsadbu krajinné liniové zeleně. Migrační území, koridory jsou v územním plánu respektovány, při výstavbě silnic a komunikací nutno vytvořit dostatečné podmínky pro zajištění migrační průchodnosti pro faunu.
- Při rozhodování o změnách v krajině není přípustné snížit propustnost krajiny rušením komunikací nebo vytvářením bariér.

#### I./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

##### Podmínky pro zachování krajinného rázu:

- K umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytné prokázat, že záměr nebude mít negativní vliv na krajinný ráz;
- K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I./A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
- Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
- Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
  - I./B.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce M 1 : 5000
  - I./B.4. Koncepce uspořádání krajiny M 1 : 5000
  - I./B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

#### I./A.5.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- Na území obce Rosice bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Zastavitelné plochy v těchto územích nejsou vymezeny;
- Pro ochranu zastavěného území před záplavami, přívalovými dešti územní plán navrhuje stavby a opatření:

- 2.1. Revitalizaci vodních toků, obnovu původních koryt napřímených vodotečí (návrh meandrů), plochy pro rozliv a zasakování;
- 2.2. Krajinou zeleň, lužní lesy a louky v rámci ÚSES dle návrhu v ÚP, obnovit tak retenční schopnost krajiny, zasakování a zpomalení odtoku srážkových vod.

#### **I./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

1. Na území města je územním plánem chráněna plocha výhradních ložisek nerostných surovin, chráněné ložiskové území dle vymezení ve výkresu II./B.1.
2. Plocha pro povrchové dobývání nerostů není územním plánem vymezena.

#### **I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ**

1. V správním území se nachází sesuvná i poddolovaná území V územním plánu jsou tyto plochy respektovány v souladu s platnou legislativou.
2. Při rozhodování o změnách v území bude akceptováno:
  - 2.1. ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR;
  - 2.2. zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb a povolování nadzemních staveb.
  - 2.3. Zájmy ochrany obyvatelstva.
 (viz vymezení ve výkresu II./B.1.).

#### **I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

1. Nakládání s odpady, svoz, třídění, využití odpadů v rámci správního území města a následná likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit dle schváleného Plánu odpadového hospodářství města Rosice na léta 2017–2022 a navazujícími.
2. Komunální odpady ze správního území města Rosice budou odváženy nadále do areálů KTS EKOLOGIE s.r.o., se sídlem v Zastávce, resp. do sběrného dvora v areálu Rosické TS, na ul. Sklářská v Rosicích.
3. Na území města se skládky komunálních odpadů nenachází.
4. Územní plán respektuje stávající areál sběrný dvůr na ul. U Pálenice a dvůr pro technické zabezpečení města na ul. Sklářská.

### **I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **I./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. V řešeném území se všechny plochy beze zbytku člení:
  - 1.1. Podle významu (aktuální zastavěnost, charakter změny, připravované záměry, i s ohledem na časovou posloupnost) na :
    - 1.1.1. Plochy stabilizované v zastavěném území (XY-..);
    - 1.1.2. Plochy zastavitelné (XY-Z.);
    - 1.1.3. Plochy přestavby (XY-P.);
    - 1.1.4. Plochy koridorů dopravy (KD-O.);
    - 1.1.5. Plochy koridorů technické infrastruktury (KT-O.);
    - 1.1.6. Plochy koridorů vodních a vodohospodářských (KW-O.);
    - 1.1.7. Plochy územích rezerv (XY-R.);
    - 1.1.8. Plochy stabilizované v nezastavěném území tj. plochy mimo zastavěné území (XY),
    - 1.1.9. Plochy změn v nezastavěném území (XY-O.).

*(Označení kódem „XY“ v textu výše je v grafické a textové části tohoto územního plánu nahrazeno kódem konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, viz výčet ploch v kapitole A./3.2. na str. 8., kód je uveden v závorce, symbol .. je v kódu plochy ve výkresu nahrazen pořadovým číslem plochy).*

2. Členění území je zobrazeno ve výkresech:  
I./B.1. Výkres základního členění, M 1: 5 000 a I./B.2. Hlavní výkres-urbanistická koncepce, M 1 : 5 000
3. Ve všech plochách v zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovují jako přípustné nové stavby a modernizace, opravy, či přeložky následujících staveb, souvisejících s hlavním využitím ploch, a to v kapacitě potřebné pro provoz umístěných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci vymezených ploch nad přípustnou míru, vyplývající z platných předpisů a norem včetně potencionálního znečištění dešťových vod:
  - komunikace pro napojení ploch, chodníky, odstavná stání, parkoviště a jejich napojení na dopravní systém sídla, provozní a manipulační plochy, místní a účelové komunikace, chodníky, které není účelné vymezovat samostatně;
  - související liniové stavby technického vybavení (vodovody, kanalizace, plynovody, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.);
  - zeleň veřejná, ochranná;
  - malé vodní plochy;
  - zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu ploch, pokud jejich vlivy jsou slučitelné s hlavním využitím dané plochy, které není účelné vymezovat samostatně;
  - zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel hlavního využití plochy;
  - drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, památníky;
4. Stávající komunikace veřejné i soukromé, zabezpečující přístup k nemovitostem, které není účelné vymezovat v rámci ploch samostatně, budou nadále zabezpečovat obsluhu nemovitostí jako veřejně přístupné;
5. Při umísťování jakýchkoliv nových podnikatelských aktivit a při realizaci výstavby komunikací včetně přeložek a křížení nejpozději v rámci územního řízení, popř. v rámci řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. (pokud bude vedeno) posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu.
6. Umísťování záměrů v plochách pro podnikání a v blízkosti významných dopravních koridorů pro silnice I. - II. třídy je podmíněno posouzením předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení realizace případně potřebných protihlukových opatření.
7. Stavby s chráněnými prostory, definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do území, v němž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory a taktéž při umísťování nových zdrojů hluku musí být stavby s chráněnými prostory respektovány.
8. Překračování vodních toků komunikacemi ve vymezených koridorech dopravy bude řešeno bez narušení koryt vodotečí, s podmínkou zajištění dostatečné průchodnosti pro migraci zvířat.
9. Při realizaci dopravních koridorů nutno vytvořit podmínky pro zajištění migrační průchodnosti území pro faunu.
10. Ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby lze:
  - 10.1. Realizovat kromě liniových staveb technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.), taktéž zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury, a které svou funkcí a polohou nenaruší základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou, stanovenou ve výkresu I./B.2. a základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou, stanovenou ve výkresu I./B.3.2. – I./B.3.3;
  - 10.2. Provést dílčí přeložky liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněnou

---

ve výkresu I./ B.4., I./B5. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, resp. nebylo znemožněno využití těchto ploch;

11. Pro všechny stavby v ochranných pásmech vodních zdrojů platí, že se k nim musí vyjádřit vodoprávní úřad.
12. Zatrubnění vodotečí je nepřípustné, kromě nezbytně nutného, např. mostky na pěšinách, komunikacích, silnicích, vjezdech na pozemky apod.;
13. Likvidace dešťových vod ze zastavěných ploch bude přednostně zabezpečena zasakováním, pokud to umožní inženýrsko-geologické podmínky území nebo na pozemku stavby bude zajištěna jejich retence. Voda z retenční nádrže bude přednostně využívána jako užitková voda, pro provozní účely, jinak s řízeným odtokem do dešťové kanalizace, která bude postupně realizována.
14. Úpravy terénu nesmí zhoršit odtokové poměry území.
15. Zástavba v nově navrhovaných zastavitelných plochách je podmíněna zajištěním dostatečné kapacity ČOV Tetčice;
16. Případně vznikající odpadní technologické vody z podnikání budou čištěny v místě vzniku a podle možností přednostně odváděny přímo do vodoteče mimo ČOV.
17. Na pozemcích s investicemi do půdy, v lokalitách určených k zástavě, bude zajištěna návaznost melioračních systémů.
18. Při realizaci záměrů narušujících síť polních cest bude zabezpečeno jejich opětovné napojení a zpřístupnění všech částí pozemků.
19. Při umísťování záměrů v koridorech a plochách minimalizovat zábory půd I. a II. třídy ochrany a minimalizovat zásahy do lesních porostů a kácení mimolesní zeleně.
20. Podél vodotečí budou respektovány manipulační pásy v šířce 6 m, do kterých nelze umísťovat žádné stavby ani drobné, či oplocení, stejně jako v plochách do 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
21. V plochách bydlení je nepřípustné povolení staveb pro odstavování nákladních automobilů, návěsů, traktorů, strojů pro zemědělství, pro úpravu terénu, stavebnictví apod.
22. V plochách lze povolovat stavby s ohledem na omezení emisí ze zdrojů znečištění ovzduší pomocí nejlepších dostupných technologií a konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší musí být prověřeny rozptylovou studií.
23. V území není povoleno umístění nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečištění ovzduší (tj. zdroje uvedené v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší), nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek, vyžadovat instalaci co nejúčinnějších zařízení pro čištění vzdušiny pro zamezení výrazného zhoršení kvality ovzduší.
24. Při povolování výstavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován skutečný zábor.
25. Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení obyvatelstva a podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů, podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie (sluneční energie, geotermální energie, spalování biomasy ve speciálně upravených kotlích) tam, kde lze vyloučit střet se zájmy ochrany veřejného zdraví a pobytové pohody.
26. Instalace fotovoltaických panelů na volné půdě ani opětovná, není přípustná, a to ani v plochách pro podnikání a výrobu. Přípustné je umístění panelů na střeších staveb, vyjma střešních rovin zástavby pohledově exponované z veřejných prostorů v ploše smíšené centrální (SC).
27. Výstavba větrných elektráren a bioplynových stanic je nepřípustná.
28. V blízkosti drobné sakrální architektury v krajině, v reliéfu rovinném či mírně vlněném, nebudou s ohledem na uchování rázu krajiny a jejich estetických hodnot, povolovány nadzemní stavby ve vzdálenosti do 200 m.

29. V plochách urbanizovaných, tj. zastavěných, zastavitelných, plochách přestavby a nezastavěných v zastavěném území budou respektovány podmínky ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro jednotlivé plochy v tabulkové části této kapitoly a obecně stanovené následující zásady:
- 29.1. Navrženému využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat skutečný způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a zařízení, které svým využitím neodpovídají využití vymezených ploch, nelze v daných plochách umístit. Stanovení přípustnosti umísťování staveb, zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem podrobných podmínek kapitoly I./A.6 této textové části návrhu územního plánu.
  - 29.2. Stavby a zařízení neodpovídající využití plochy nesmí být v dané ploše umístěny nebo povoleny. Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona.
  - 29.3. Nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti (dopravní a technická infrastruktura).
  - 29.4. Realizace přípustných staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání funkčních ploch, pro něž jsou povoleny, ani ploch sousedních.
  - 29.5. Nebude povolováno umísťování dominantních staveb, výškových dominant, a staveb dominantních měřítkem, pokud by jejich realizací došlo k narušení charakteru a struktury zástavby, narušení krajinného rázu, narušení panoramatu.
  - 29.6. Nová zástavba a úpravy stávajících staveb budou respektovat charakteristický vzhled a strukturu stávající okolní zástavby. Územní plán navrhuje výhradně zástavbu, která odpovídá výškovou hladinou okolní, stávající.
  - 29.7. Zastavitelnost ploch vymezených pro bydlení je podmíněna zkapacitněním ČOV Tetčice, podmíněně přípustné je povolení pro jednotlivé rodinné domy (především v prolukách) dle momentálního vyhodnocení kapacity ČOV správcem kanalizace;
  - 29.8. Minimální rozloha parcel pro jednotlivé typy, struktury zástavby ve vymezených zastavitelných plochách se stanovuje takto:
    - struktura zástavby – řadové domy - min. rozloha pozemku od 400 m<sup>2</sup>;
    - struktura zástavby – individuální rodinné domy - min. rozloha pozemku od 700 m<sup>2</sup>;
    - struktura zástavby – dvojdomy - min. rozloha pozemku na každý z nich od 500 m<sup>2</sup>, tj. celkem od 1000 m<sup>2</sup> na dvojdom.
  - 29.9. Při zástavbě plochy BH-Z2 a BH-Z3 bude respektována struktura zástavby stejná jako u navazující plochy – sídliště Husova z 50. let 20. století, srovnatelná z hlediska hustoty obyvatel na hektar - 190 obyvatel/ha při obložnosti 2,5 obyv./byt.
  - 29.10. V plochách stabilizovaných v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, za změny se nepovažují změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, stavby související technické a dopravní infrastruktury. Nástavby přesahující výšku okolní zástavby, sousední stavby, nejsou přípustné.
  - 29.11. Zahušťování stávající zástavby umísťováním dalších staveb pro bydlení do vnitrobloků je nepřípustné z důvodu zhoršení pohody bydlení stávajících obyvatel, snížení rozsahu ploch zeleně.
  - 29.12. Do ploch zeleně nejsou započítávány plochy zeleně na střeších nadzemních staveb, ani plochy parkovišť s vodopropustnou dlažbou, resp. vodopropustnou povrchovou úpravou.
  - 29.13. **Koeficient míry využití – zastavění – pozemků (KZP), určuje** intenzitu využití pozemku. Stanovuje se poměr plochy pozemku zastavěného budovami a zpevněných vůči stavební parcele pro 1 rodinný dům. Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží všech budov na daném pozemku do terénu a průmět ploch zpevněných (chodníky, příjezdy do garáží, terasy apod. Zjednodušeně lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000). Pro výpočet koeficientu zastavění pozemku platí

**KZP = plocha zastavěná budovami včetně plochy nádvoří, chodníků : plocha pozemku,**  
např. koeficient zastavění 0,4 umožňuje 40 procent rozlohy pozemku zastavět, resp. zpevnit  
(např. 400 m<sup>2</sup> zast. plochy : 1000 m<sup>2</sup> plochy stavebního pozemku = koeficient 0,4).

- 29.14. Samostatně budou posuzovány nové stavby a změny stávajících staveb v plochách centrálních smíšených (SC), v centru města, které je půdorysným uspořádáním obzvláště v ploše historického jádra a skladbou hmot v tomto území, urbanisticky nejvýznamnějším kompozičním prvkem, a to s ohledem na uchování jeho urbanistické hodnoty – struktury (vztah zastavěných a volných ploch, lokalizace nových staveb při respektování historicky založené stavební čáry, charakteru zástavby a v kontextu s okolní zástavbou).
- 29.15. Stavební úpravy stávajících staveb a stavby nové na území ochranného pásma zámku nesmí změnami objemu, výšky, zastavěné plochy oslabit nebo porušit skladbu, měřítko a siluetu zámku a jeho historicko-urbanistickou vazbu na historické jádro.

#### I./A.6.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Budou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v následujících tabulkách:

#### PLOCHY BYDLENÍ ( B )

##### VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- bydlení v bytových a rodinných domech;

##### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- rodinné domy, bytové domy;
- veřejná vybavenost: sociální služby, stavby pro osoby hendikepované věkem a zdravotním stavem, startovací byty, zařízení péče o děti;
- komerční vybavenost lokálního významu: stavby pro stravování, maloobchodní prodejny – malé;
- veřejná prostranství, veřejná parkovací stání, veřejná zeleň, drobné plochy pro odpočinek včetně mobiliáře, zeleně, dětských hřišť;
- drobné stavby související s bydlením: garáže pro osobní vozidla ve vazbě na stavbu hlavní, přístřešky, altány, bazény, pergoly skleníky, oplocení, stavby pro uskladnění nářadí;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, komunikace, manipulační plochy, včetně opěrných zdí a terénních úprav;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- v plochách u vodoteče nutno respektovat nezastavěný volný prostor o šířce min. 6 m od břehové hrany toku pro výkon správy vodního toku;

##### VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

- stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

- po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu.

- Parkovací domy (1PP, 1NP, příp. parkování nad posledním podlažím)

Podmínka:

- Nebude narušena pohoda bydlení, negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebude narušen charakter zástavby, její architektonický ráz.

##### VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

- stavby pro výrobu a skladování, velkoobchod;
- garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel, autobusů;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- mobilhomy;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- ve všech plochách bydlení zabezpečit prostupnost územím, prostupnost do ploch územně souvisejících sousedních;
- výšková regulace (hladina) zástavby max. 3 NP a podkroví, dle navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry využití pozemků 0,50;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat strukturu a charakter zástavby;

#### **PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO (BI)**

##### **VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- bydlení v rodinných domech;

##### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- veřejná prostranství, drobné plochy pro odpočinek včetně mobiliáře, zeleně, dětských hřišť;
- drobné stavby související s bydlením: garáže pro osobní vozidla ve vazbě na stavbu hlavní, přístřešky, altány, bazény, pergoly skleníky, oplocení, stavby pro uskladnění nářadí;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, komunikace, manipulační plochy, včetně opěrných zdí a nezbytných terénních úprav;
- v zastavěných a zastavitelných plochách navazujících na vodní tok respektovat nezastavěný, neoplocený volný prostor o šířce min. 6 m od břehové hrany pro výkon správy vodního toku;
- v ploše BI-Z14 v rámci situovat zástavbu tak, aby k jihozápadní hranici plochy OK-Z2 přiléhaly zahradní části;
- stavby pro bydlení na parc. č. 2788, 2785/1, 2771, 2770/2, 2770/2 podmíněné vybudováním veřejného prostranství, komunikace v šířce odpovídající platné legislativě a vybudováním technické infrastruktury;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- v plochách stabilizovaných i zastavitelných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3.1. – I./B.3.3.;

##### **VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:**

1.
  - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu;
  - stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu a děti, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církve, vč. komunitních domů);
  - stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
  - stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;
 Podmínky:
  - stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
  - stavby občanské, veřejné vybavenosti a služeb budou o max. rozloze do 200 m<sup>2</sup>, budou respektovat charakter a strukturu zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;
  - stavby budou zabezpečovat potřeby obyvatel zejména v dané lokalitě;
  - nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže provozem jednak v dané lokalitě, jednak v sídle, při umístování záměrů v těchto plochách vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;
2.
  - stavby v plochách podél železniční tratě a silnic I. třídy (plochy stabilizované, zastavitelné)
 Podmínka:
  - splnění hlukových limitů pro denní i noční dobu dle úpravy v platném prováděcím právním předpise pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb;
3.
  - stavby v stabilizovaných plochách v záplavovém území;
 Podmínka:
  - po provedení opatření navržených v ÚP, k zabezpečení ochrany zástavby před povodněmi;



4.

- stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

- po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu.

5.

- stavby bytových domů;

Podmínka:

- vybudování veřejných prostranství;
- výšková hladina max 2NP a podkroví;
- struktura zástavby – volná o max. hustotě 100 oby/ha;
- stavby nesmí narušovat charakter zástavby v daném území;

6.

- stavby rodinných domů v ploše BI-Z31 až BI-Z35 (mimo pozemek parc. č. 5301/33);

Podmínka:

- dořešením dopravní obslužnosti v lokalitě na Nivkách, dopravně napojené ze sousední obce;
- stavby nesmí narušovat charakter zástavby v daném území;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby mobilhomů;
- stavby pro výrobu a skladování
- garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel, autobusů;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot;
- zahrádkové osady;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace (hladina) zástavby max. 1–2 NP a podkroví dle navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry využití pozemků 0,4;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat ulicový charakter zástavby ze samostatných rodinných domů, resp. výjimečně i dvojdomů, kontext okolní zástavby;
- na pozemcích staveb, na které navazuje volná krajina, bude ve všech ostatních částech sídla součástí zahrad vysoká zeleň;

**PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO (BH)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- bydlení v bytových domech;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- bytové domy polyfunkční s občanským vybavením v parteru;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);
- stavby a zařízení lokálního významu pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního významu pro sport, odpočinek, volnočasové aktivity;
- veřejná prostranství vč. ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších, zeleně a mobiliáře, dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru v případě, že s ohledem na strukturu a charakter zástavby v dané lokalitě lze jejich realizaci připustit;
- garáže vestavěné do bytových domů pokud s ohledem na architektonické řešení, způsob zástavby a uspořádání veřejných prostranství, při zachování pohody bydlení, lze jejich realizaci připustit;
- řadové garáže a nezbytné manipulační plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;

- v plochách stabilizovaných i zastavitelných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3.1. – I./B.3.3.;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru (snížení kvality prostředí a pohody pobytu zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů);
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- stavby pro výrobu a skladování (zemědělství, průmysl, výrobní služby);
- stavby pro chovatelství;
- stavby komerční vybavenosti velkoplošné;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- zahrádkové osady a zahrádkářské chaty;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- mobilní stavby;
- oplocování pozemků vyjma dětských hřišť, mateřských škol, ploch s kontejnery pro třídění odpadů;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby vyjma plochu BH-Z3: max. 4 NP s ohledem na okolní zástavbu, reliéf terénu a uchování panoramatu města;
- výšková regulace zástavby v ploše BH-Z3: max. 2 NP a podkroví, resp. 2NP a ustupující podlaží;
- koeficient míry využití pozemků 0,5

**PLOCHY REKREACE (R)****PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zahrádkové osady, zahrádky se zahrádkářskými chatkami;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- zahrádkářské chatky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- skleníky, altány, venkovní krby, maloplošná hřiště;
- společná zařízení: sušárna ovoce, společenská místnost;
- zeleň, travnaté plochy pro oddech a slunění;
- oplocení;
- parkoviště odpovídající potřebám využití dané funkční plochy, manipulační plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru (snížení kvality prostředí a pohody pobytu zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů);
- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby 1NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků – koeficient 0,15.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- občanské vybavení veřejné, komerční, pro tělovýchovu a sport;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- polyfunkční stavby (občanské vybavení, byty);
- stavby veřejné vybavenosti (správa, administrativa, společenská a kulturní zařízení, zařízení školství, sociální péče, sociální bydlení a zdravotnictví, věda a výzkum), stavby pro tělovýchovu a sport;
- stavby církevní;
- stavby komerční vybavenosti pro obchodní prodej;
- stavby pro stravovací a ubytovací služby;
- zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- občanská vybavenost specifických forem v případě, že negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- vyhlídky;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- byt majitele-správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a parkoviště; veřejná zeleň;
- v plochách nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a vymezené koridory KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2 - I./B.5

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby, činnosti, služby s negativními účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro výrobu a skladování (zemědělské, průmyslové);
- velkoobchod;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot;
- servisní služby pro automobilovou a autobusovou dopravu;
- zahrádkářské osady;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace (hladina) zástavby 1–3 NP a podkroví, dle navazující zástavby;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční zástavby, krajinný ráz;
- výšková hladina všech staveb v areálu učiliště zůstane zachována, beze změn, bez navyšování o další podlaží;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,6

**PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- veřejná vybavenost

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby veřejné vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport;
- stavby pro sociální bydlení;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti a nezbytná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v plochách stabilizovaných i zastavitelných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3.1. – I./B.3.3.;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení pro stravování, služby, ubytování s celoroční využitelností do max. kapacity 50 lůžek, stavby pro sport, rekreaci, odpočinek za podmínek:
  - stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;

- stavby budou respektovat charakter a strukturu zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě;
- nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě ani v sídle, při umístování záměrů vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby, činnosti, služby s negativními účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro výrobu a skladování, výrobní služby, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace (hladina) zástavby max. 2 NP a podkroví, při respektování výšky navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,6
- nové stavby a přestavby musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční zástavby, krajinný ráz;
- na pozemcích staveb, na které navazuje volná krajina, bude součástí plochy vysoká zeleň;

**PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB (OH)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- veřejné pohřebiště;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby, služby, zařízení a prodej související s provozem veřejných pohřebišť;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení areálů;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- všechny stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků v rozmezí 0,20

**PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OK)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- občanské vybavení – komerční zařízení;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- komerční zařízení – prodejny maloobchodní a specializované, stravování, ubytování, nevýrobní služby;
- polyfunkční stavby (občanské vybavení a byty);
- administrativa;
- věda a výzkum;
- veřejná prostranství včetně zeleně;
- parkoviště pro osobní vozidla;
- autobazary v okrajové poloze, ve vazbě na plochy výroby nebo plochy zemědělské;
- související zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby, činnosti, služby s negativními účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;

- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- jakákoliv stavební činnost včetně výsadby dřevin v ochranném pásmu ropovodů;
- stavby pro bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad;
- stavby pro výrobu, skladování;
- stavby výrobní služby, sklady, čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 12 m nad terénem;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,5, koeficient zeleně 0,15 % přednostně po obvodu plochy;
- podél jihozápadní hranice plochy OK-Z2 umístí ochrannou zeď pro pohledové odclonění komerčních zařízení od plochy bydlení BI-Z14;
- struktura zástavby bude polouzavřená;

### **PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU (OS)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- tělovýchova, sport;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- veřejná vybavenost – stavby pro kulturu, vzdělávání, zdravotnictví;
- otevřená hřiště, šatny, klubovny, sociálně hygienická zařízení;
- parkoviště pro osobní automobily;
- stavby stravovacích zařízení, pro ubytování, sezónní občerstvení;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů;
- byt majitele-správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby, činnosti, služby s negativními účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro individuální rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 14 m nad terénem;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,30
- součástí ploch bude vysoká zeď;

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**

#### **PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY (DS)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- dopravní infrastruktura – stavby a zařízení silniční dopravy;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- silnice, místní a účelové komunikace, stanice PHM včetně nádrží, hromadné garáže, manipulační plochy, obratiště, výhybny, odstavná stání, chodníky, cyklostezky;
- součásti staveb komunikací, manipulačních, parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch;
- v plochách parkovišť a stanic PHM související stravovací zařízení pro motoristy (bufet, restaurace apod.);
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- dopravní a izolační zeď;

- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:**

1.
  - dopravní stavby v koridorech dopravy, společně s technickou infrastrukturou (plochy ozn. kódem KD-O...);
 Podmínka:
  - technická infrastruktura bude přednostně umísťována mimo vozovku;
2.
  - v ploše DS-Z7 (parc. č. 1557/23 v době zpracování ÚP) lze umístit max 2 byty pro správce provozovny;
 Podmínka:
  - Respektování podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch DS níže;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů dopravy do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- parkoviště a manipulační plochy, u kterých nelze vyloučit znečištění spodních vod;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace (hladina) zástavby v ploše DS-Z7 - max 1NP nad úroveň stávající komunikace – prodloužené ul. Kaštanové;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemku v ploše DZ-Z7 – max 0,5 (50%), koeficient zeleně 0,5 (50%);
- v ploše DS-Z7 zabezpečit pěší prostupnost mezi ul. Kaštanová a ul. Trnková na ul. Říčanská;

**PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY (DZ)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- dopravní infrastruktura – železniční doprava;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s železniční dopravou (kolejiště, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty);
- správní a provozní budovy; stanice, zastávky, nástupiště;
- doprovodná a izolační zeď;
- parkoviště a nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby max. 1 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- technická infrastruktura;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, manipulační plochy)

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- technická infrastruktura – zařízení a stavby pro vodní hospodářství;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
  - stavby a zařízení vodohospodářské včetně oplocení (vodojemy, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby);
  - zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
  - dočasně nevyužité plochy do doby opětovného využití pro občanské vybavení, služby;
  - související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavné plochy;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3.1. – I./B.3.3.;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY PRO ENERGETIKU (TE)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- technická infrastruktura – stavby pro energetiku;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení energetiky včetně oplocení (rozvodny, transformovny, regulační stanice, elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody a související stavby apod.);
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavné plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ (TO)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- technické zabezpečení obce;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- sběrný dvůr, sběrné místo, technický dvůr včetně oplocení;
- související administrativa;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem plochy;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura, odstavné plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby, činnosti, služby s negativními účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou mírou;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace (hladina) zástavby – max. 2 NP;
- zástavba bude uzavřená, resp. polouzavřená;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,6.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- veřejná prostranství, ulice, chodníky, veřejná zeleň, plochy pro zasakování dešťových vod a další prostory přístupné bez omezení;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- místní komunikace, účelové komunikace, zastávky, zálivy, přístřešky pro hromadnou dopravu,
- související dopravní infrastruktura;
- rozptylové plochy před objekty občanského vybavení;
- prvky drobné architektury, mobiliáře, stánky pro prodej denního tisku a časopisů;
- dešťová kanalizace, nezbytná technická infrastruktura;
- drobná dětská hřiště;
- aleje podél komunikací, veřejná zeleň;
- místa pro kontejnery pro odpad a třídění odpadu v mobilních nádobách;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- parkoviště šikmé, podélné, kolmé;
- Podmínka:
- ve veřejných prostranstvích o šířce nad 20 m;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- prostorové uspořádání musí:
  - sladit pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je v dané ploše nezbytný;
  - umožnit zasakování dešťových vod v rámci plochy veřejného prostranství, resp. v bezprostřední blízkosti, zejména pro snížení odtoku do recipientů;
  - veřejná zeleň – aleje, u plochy P-Z1 nezbytné i pro pohledové odclonění a ochranu obytné zástavby od výroby v ploše VD-Z1;
- výšková regulace zástavby - max. 4 m;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se.

**PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ (S)****PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- bydlení a občanská vybavenost,
- venkovské bydlení s hospodářskými objekty a stodolami, usedlosti – statky;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro bydlení, agroturistiku;
- stavby lokálního významu pro veřejnou vybavenost, administrativu, sociální služby, sociální bydlení, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu, církevní účely a ostatní nevýrobní služby lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro chovatelství, pěstitelství, rostlinnou výrobu, samo zásobovacího charakteru;



- stavby pro řemeslnou výrobu, nevýrobní služby a podnikatelské aktivity lokálního významu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek včetně dětských hřišť, zeleně;
- proměna staveb bydlení na rodinnou rekreaci;
- parkoviště pro osobní vozidla;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- při umístování jiných záměrů než bydlení v rodinných domech vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy, tj. možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu a zabezpečení odstavování vozidel zákazníků na vlastním pozemku;
- v plochách nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a vymezené koridory KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2, I./B-3.1.- I./3.3.;

#### **VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:**

1.
  - stavby v plochách podél železniční tratě a silnice I. třídy (plochy stabilizované, zastavitelné, přestavby);
 Podmínka:
  - splnění hlukových limitů pro denní i noční dobu dle úpravy v platném prováděcím právním předpise pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb;
2.
  - stavby v záplavovém území;
 Podmínka:
  - po provedení opatření zabezpečujících ochranu zástavby před povodněmi;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- jakékoliv stavby v aktivní zóně záplavového území;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním (zejména garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, strojů; stavby pro zemědělství, průmysl, samostatné sklady nesouvisející s hlavním využitím plochy; stavby pro rodinnou individuální rekreaci; komerční zařízení velkoplošná; maloobchodní prodejny velké, velkoplošné včetně specializovaných; stavby pro velkoobchod; stavby pro výrobu a skladování; opravy nákladních vozidel; podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- mobilhomy;
- stavby, u nichž jsou uplatňovány cizorodé architektonické a urbanistické vzory jak v struktuře zástavby, jejím charakteru, tak i prostorovým řešením;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace (hladina) zástavby 1–2 NP a podkroví, dle navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry jeho využití max. 0,60, vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele);
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat strukturu a charakter zástavby v sídle dochovaný, kontext okolní zástavby, krajinný ráz;
- zástavba zastavitelných ploch převážně izolovanými rodinnými domy, resp. dvojdomy;
- na pozemcích staveb, na které navazuje volná krajina, bude součástí zahrad vysoká zeleň;

### **PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- plochy smíšené v centrální zóně určené k polyfunkčnímu využití;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby pro bydlení – bytové domy, polyfunkční domy, rodinné domy;
- stavby občanského vybavení lokálního a celoměstského významu;
- stavby pro veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa);
- stavby pro kulturu;
- stavby pro církevní účely;
- stavby komerčních zařízení;

- stravovací a ubytovací služby;
- nevýrobní služby;
- administrativa;
- nezbytná technická infrastruktura v rozsahu nezbytném pro zajištění provozu plochy;
- nezbytná dopravní infrastruktura k zajištění dopravní obsluhy plochy;
- parkoviště pro osobní automobily včetně napojení na dopravní systém, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.;
- veřejná prostranství a plochy parkové zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, dětská hřiště apod.);

#### **VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- maloobchodní zařízení velkoplošná;
- stavby pro velkoobchod;
- podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- stavby pro výrobu a skladování;
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;
- rekreace individuální;
- stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby: při respektování výškové hladiny max. 4 NP s ohledem na reliéf terénu;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry využití max. 0, 6;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter území, krajinný ráz, nesmí narušit panorama města a průhledy na významné stavby;

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- výroba a skladování;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, drobnou výrobu, výrobní služby;
- stavby pro lehký průmysl, výrobní a servisní služby, skladování a distribuci, výzkumná a vývojová pracoviště a další související činnosti;
- velkoobchody a občanské vybavení (zejména administrativa, maloobchod, nevýrobní služby);
- garáže a plochy pro odstavování vozidel, parkoviště pro odstavování nákladních vozidel, mechanismů;
- sběrné dvory;
- související vybavenost (stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům);
- byt majitele-správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- činnosti, stavby a zařízení pro provoz a údržbu a pro poskytování služeb souvisejících s hlavním využitím vymezené plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3.1. – I./B.3.3.;

#### **VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:**

- stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

- po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu.

- stavby v plochách výroby navazujících na plochy bydlení;

- Podmínka:

Umístování staveb, zařízení a provádění činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, a jejichž vlivem nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody v navazujících plochách bydlení (B, BI, BH), z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů.

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- jakákoliv stavební činnost včetně výsadby dřevin v ochranném pásmu ropovodů;
- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stacionární zdroje znečišťování, pokud nebudou vybavené technologií zajišťující minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek;
- zemědělská živočišná výroba;
- umístování zdrojů znečištění je dále podmíněno využíváním dopravních tras mimo obytná území, výsadbou zeleně;
- umístění nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacími zařízeními zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby max. 12 m;
- nová zástavba bude polouzavřená, resp. uzavřená, stavby orientovány tak, aby půdorysným uspořádáním umožňovaly minimalizaci dopadu negativních vlivů na obytnou zástavbu; v kontaktu s obytným územím přednostně umístovat nevýrobní služby, administrativu, resp. výrobní služby;
- pro pohledové odclonění od ploch bydlení umístit ochrannou zeleň;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat krajinný ráz a panorama města, nesmí narušit pohledy ve vztahu k dominantám města;
- v ploše V-Z3 bude respektován VKP;
- intenzita využití pozemků - koeficient míry využití pozemků 0,6 (60%); koeficient zeleně 0,15 (15% pozemku, plochy, areálu), zeleň bude založena přednostně po hranicích pozemku;
- v plochách areálů, na které navazuje volná krajina, bude založena vysoká zeleň;

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY (VZ)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zemědělská výroba, lesnická výroba;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu, pro skladování, mechanizační areály, opravy aut;
- stavby související s chovem ryb, sádky;
- stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů;
- stavby pro živočišnou výrobu;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- stavby pro výrobu drobnou a výrobní služby;
- stavby pro vědu a výzkum;
- kompostárny, zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- byt majitele – správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- zeleň ochranná a izolační;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- při umístování záměrů v plochách VZ vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení a realizaci případně potřebných protihlukových opatření;
- v plochách nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a vymezené koridory KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2, I./B.3.1 - I./B.3.3.

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- jakákoliv stavební činnost včetně výsadby dřevin v ochranném pásmu ropovodů;

- stavby pro průmyslovou výrobu;
- stavby pro rekreaci rodinnou a hromadnou;
- biopalovny a bioplynové stanice;
- umístění nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek.
- využití staveb, a stavby u kterých nelze vyloučit snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby nových objektů max. 2 NP a podkroví, halové stavby max 9 m;
- nová zástavba bude polouzavřená, resp. uzavřená;
- případné nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat krajinný ráz a panorama města, nesmí narušit pohledy ve vztahu k dominantám města;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,6 (60%); koeficient zeleně 0,15 (15% pozemku, plochy, areálu), zeleň bude založena přednostně po hranicích pozemku;
- v plochách areálů, na které navazuje volná krajina, bude založena vysoká zeleň;

### **PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB (VD)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- drobná výroba, výrobní služby;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, tj. stavby určené pro řemeslnou a jinou drobnou výrobu, služby mající charakter drobné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti přesahující za hranici ploch;
- nevýrobní služby;
- prodejny stavebnin, prodejny velkoobchodní, včetně speciálních stavebních hmot;
- zahradnictví malá;
- servisy a opravy zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice;
- stavby autoopraven, autoservisů, autobazarů, garáží;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory;
- areál pro technické zabezpečení obce;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- související parkoviště a stavby nezbytných zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- byt majitele – správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- oplocení areálů;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- při umístování záměrů vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy, posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;
- z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3.3. – I./B.3.3.;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- jakákoliv stavební činnost včetně výsadby dřevin v ochranném pásmu ropovodů;
- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným (zejména stavby pro veřejnou vybavenost, bydlení, rekreaci, průmyslovou a živočišnou výrobu);
- umístění nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby v nově vymezených areálech max. 2 NP a podkroví;

- nová zástavba bude dle danosti území přednostně polouzavřená, resp. uzavřená, bude respektovat charakter okolní zástavby;
- pro pohledové odclonění od ploch bydlení umístit v rámci areálů ochrannou zeleň; ochranná zeleň bude založena podél jihozápadní hranice plochy VD-Z1 pro odclonění a ochranu ploch bydlení BI-Z1 a BI-Z3 před negativními vlivy výroby, stejně tak bude založena v ploše VD-Z4 a areálu VD na ní navazujícího u Říčanky podél společné komunikace s plochami SO, SO-Z1 a po obvodu stávajícího areálu;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků max. 0,5, koeficient zeleně min. 0,15, přednostně po hranici areálu, pozemku.;

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ BEZ ROZLIŠENÍ (W)**

### **VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- pozemky vodních toků a koryt, vodních ploch, rybníků, další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;

### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby, zařízení související s provozem a údržbou vodního toku, vodní plochy;
- stavby zabezpečující ochranu před povodněmi (suché nádrže, poldry, hráze);
- úpravy vodních ploch a koryt vodních toků;
- revitalizace vodních toků a vodních ploch;
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- doprovodná zeleň, břehové porosty;
- účelové komunikace, cyklistické stezky na koruně protipovodňových hrází;

### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- všechny stavby, které by mohly omezit nebo znemožnit využití hlavní a které jsou v rozporu s využitím hlavním;
- oplocování;

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- v plochách W-O6 až W-O9 úpravy a revitalizace vodotečí přírodě blízkým způsobem (obnov původních koryt vodotečí, přirozené břehy, litorály, břehové porosty, mělké tůně);
- výšková regulace – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se.

## **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS)**

### **PLOCHY PARKŮ, HISTORICKÉ ZELENĚ, SÍDELNÍ ZELENĚ (ZP)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- sídelní zeleň veřejně přístupná, plochy parků, historické zeleně;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- mobiliář, drobná architektura, fontány, altány, dětská hřiště, veřejná WC, veřejné osvětlení;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura – obslužné komunikace včetně komunikací pro pěší, kanalizace, vodovody, telekomunikační, sdělovací vedení apod.;
- vodní plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3 – I./B.5.;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s plochami veřejně přístupné zeleně;

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ A SPECIFICKÉ (ZX)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- sídelní zeleň ostatní a specifická (zeleň ochranná, izolační, doprovodná, zeleň veřejných prostranství, zahrady v zastavěném území);

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- související dopravní a technická infrastruktura;
- drobné plochy upravené, veřejné zeleně ve vazbě na vodoteče;
- drobná architektura včetně sakrální, mobiliář, veřejná WC, hřiště, dětská hřiště s hracími prvky, umělecká díla;
- krátkodobé parkování vozidel během kulturních akcí v ploše ZX-O20;
- oplocení zahrad a umístění drobných staveb do 25 m<sup>2</sup>;
- pásy zeleně určené k zasakování dešťových vod;
- vegetační úpravy odpovídající využití plochy, pokud nezhoršují odtokové poměry;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3 – I./B.5.;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- terénní úpravy zhoršující odtokové poměry;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s plochami veřejně přístupné zeleně;
- oplocení ploch, s výjimkou uvedenou v odstavci „VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ“;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (KZ)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- krajinná zeleň, břehové porosty, remízky, keře, roztroušena zeleň, louky;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- lesy, vyšší zeleň, vysoké dřeviny – solitéry v krajině;
- realizace ÚSES;
- změny na lesní pozemky;
- pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, účelové polní a lesní komunikace, mostky, lávky; nezbytné stezky a komunikace v ploše regionálního biokoridoru za podmínky vybudování výlučně s přírodním povrchem;
- ohrazení pastevních areálů ohradníkem v rámci ploch trvalých travných porostů, v ploše regionálního a lokálního biokoridoru přípustné pouze jako dočasné;
- přístřešky pro turisty a cyklisty, drobná sakrální architektura, odpočívadla;
- nezbytné liniové stavby veřejné technické a dopravní vybavenosti (infrastruktury);
- stavby pro vodní hospodářství (úpravy toků, protipovodňová a protierozní opatření);
- stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany, nové stavby, zařízení a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, v ploše biokoridorů s přírodě blízkou úpravou;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3.1 – I./B.3.3;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby pro zemědělství a lesnickou výrobu;
- stavby pro rekreaci a bydlení;
- oplocování pozemků;
- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny, domy na stromech tzv. "treehouses" apod.);
- stavby a stavební úpravy stávajících staveb které by výškou, plochou nebo objemem narušily krajinný ráz, panorama města a pohledy ve vztahu k dominantám města;
- ekologická a informační centra;

- stavby, činnosti, ohrazování pastevních areálů v jejichž důsledku by došlo ke snížení prostupnosti krajiny;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zvláště chráněná území, přírodní a přírodě blízké ekosystémy, biocentra ÚSES;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- les, lesní pozemky;
- louky, mokřady, vodní toky a plochy, rozptýlená zeleň;
- stavby, zařízení a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území s přírodě blízkou úpravou;
- obnova meandrů vodních toků;
- změna druhu pozemku z orné půdy na ekologicky stabilnější druhy;
- dočasné ohrazení pastevních areálů v rámci plochy trvalých travních porostů;
- komunikace a stezky, resp. cyklostezky stávající a zcela nezbytné nové, pouze s přírodním povrchem;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- v ploše PP-O4 (LBC 4), v ploše PP-O5 (LBC 5), v ploše PP-O3 (LBC 3) akceptovat podmínky revitalizace vodního toku a provedení doprovodných přírodě blízkých opatření v souladu se ZUR JMK;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby pro zemědělskou výrobu;
- oplocení pozemků;
- ekologická a informační centra;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, vysílače a stožáry mobilních operátorů apod.);
- jakákoliv činnost včetně výsadby dřevin v ochranném pásmu ropovodů (LBC 10 – PP O10);
- stavby a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ (ZN)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zahrady v nezastavěném území;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- oplocení;
- drobné stavby pro uskladnění nářadí do 25 m<sup>2</sup>;
- změna na krajinnou zeleň;
- veřejná technická a dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení pro lesní a vodní hospodářství včetně protierozních a protipovodňových opatření;
- stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz výškou, plochou nebo objemem (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny apod.);
- ekologická a informační centra;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- plochy zemědělské, zemědělské využití pozemků na pozemcích zemědělského půdního fondu;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- změny druhu pozemku z orné půdy na trvalé travní porosty, krajinná zeleň (meze, remízky, terénní terasy);
- zatravnění údolnic, drobné vodní plochy;
- sezónní, dočasné stavby související s pastevectvím - lehké přístřešky pro sezónní ustájení hospodářských zvířat, vč. napajedel a ohrad;
- seníky, silážní jámy;
- založení ÚSES, stavby navržené v KPU, i v sousedních obcích s přesahem a vazbou do správního území sídla;
- cyklistické stezky, běžecké tratě;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně kanalizačních sběračů, vedených i podél vodotečí, telekomunikačních a sdělovacích vedení na vodojemy apod.;
- stavby a terénní úpravy související s protipovodňovou a protierozní ochranou ochrany, odvodnění, zavlažování;
- přístřešky pro turisty a cyklisty;
- myslivecká otevřená účelová zařízení – posedy;
- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky;
- při narušení polních cest realizací zastavitelných ploch a koridorů nutno zajistit jejich opětovné napojení včetně zpřístupnění všech částí pozemků.
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3 – I./B.5.;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- zalesňování pozemků;
- oplocování pozemků;
- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, ubytovacích zařízení;
- ekologická a informační centra;
- stavby a jejich úpravy, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny, domy na stromech tzv. "treehouses" apod.);
- stavby a stavební úpravy stávajících staveb které by výškou, plochou či objemem narušily krajinný ráz, panorama města a pohledy ve vztahu k dominantám města;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- stavby a činnosti, které by mohly narušit plnění hlavního využití;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**PLOCHY LESNÍ (L)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- les, lesní pozemky, lesnická výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- založení ÚSES;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- stavby přístřešků pro turisty u turistických značených tras a naučných stezek;
- stavby účelových komunikací, lesních a polních cesty, cyklostezek;



- úprava vodních toků, staveb a ploch ke zlepšení podmínek pro chov a přirozenou reprodukci ryb;
- naučné stezky, altány, místa vyhlídek;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by nebylo možné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3 – I./B.5.;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- změny využití území včetně těžby;
- oplocování pozemků;
- v plochách ÚSES činnosti, které naruší prostupnost krajiny;
- ekologická a informační centra a veškeré stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, domy na stromech tzv. "treehouses" apod.)
- stavby, zařízení a využití pozemků neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb, obor, oplocenek, lesních školek a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.);

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- stavby a stavební úpravy stávajících staveb, které by narušily panorama města a pohledy ve vztahu k dominantám města;
- stavby nesmí měřítkem narušit krajinný ráz daného území;

**SMÍŠENÉ VYUŽITÍ KRAJINY (N)****PLOCHY KRAJINNÉ SMÍŠENÉ S REKREAČNÍM VYUŽITÍM (NR)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:**

- pro nepobytovou rekreaci a relaxaci v krajině;
- otevřená hřiště, kolbiště;
- dočasné stavby pro konání slavností, turnajů apod.;
- místní zpevnění plochy mlatem a obdobnou přírodě blízkou úpravou;
- chodníky pro pěší, cyklistické stezky;
- vegetační a terénní úpravy, nezbytné pro funkci plochy, nezhoršující odtokové podmínky v území;
- vodní plochy;
- založení ÚSES;
- drobné sakrální stavby;
- nezbytné sociálně hygienické zázemí;
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:**

- veškeré stavby kromě staveb souvisejících s využitím hlavním a přípustným;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, domy na stromech tzv. "treehouses")
- stavby, které by výškou, plochou nebo objemem narušily krajinný ráz, panorama města a pohledy ve vztahu k dominantám města;
- stavby pro zemědělství, lesnictví;
- oplocení;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

**I./A.6.3. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:
  - plochy stabilizované (stav k 1. 11. 2017),
  - plochy změn ve využití území (plochy zastavitelné, plochy přestavby),
  - plochy územních rezerv nebyly vymezeny.

**I./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 PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT****I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

1. Územní plán stanovuje níže uvedené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:
  - 1.1. Plochy a koridory pro stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.5. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Návrhové prvky na silniční síti</b>		
KD-09	přestavba zemního tělesa stávající sil. III/3941 ve vazbě na přestupní uzel u nádraží v koridoru	
<b>Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch</b>		
KD-06	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v místě napojení na sil. I/23	
KD-08	stavba místní komunikace pro napojení rozvojových ploch na sil. I/23	
KD-011	stavba místní komunikace pro napojení rozvojových ploch v lokalitě Kamínky	
KD-012	výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch B-Z4, B-Z5, B-Z6	
KD-013	stavba účelové komunikace vč. kabelové přípojky VN 22 kV k DTS u STK	
KD-015	výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch v rozvojovém území vč. kabelové přípojky VN 22 kV k DTS u STK	
KD-017	stavba místní komunikace pro napojení plochy VD-Z7 a OK-Z2	
KD-01	výstavba účelové komunikace pro napojení plochy V-Z1	
KD-04	stavba účelové komunikace pro napojení k vodojemu v lokalitě Kamínky	
KD-05	stavba účelové komunikace pro napojení RS	
KD-018	stavba účelové komunikace pro napojení navržené rozvodny TE-Z1	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.5. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
KD-020	stavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch B-Z15, B-Z17, B-Z25	
KD-021	stavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch B-Z15, B-Z17, B-Z25	
<b>Návrhové prvky na železniční síti</b>		
KD-03	optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 240 včetně rekonstrukce nebo výstavby zabezpečovacího zařízení	
DS-Z2	výstavba přestupního terminálu Rosice u žst. Rosice	
<b>Návrhové prvky ostatní dopravy (veřejná osobní, pěší, cyklistická a statická doprava)</b>		
DS-Z1	stavba parkoviště u Kaple Nejsvětější Trojice	
DS-Z4	stavba parkoviště u koupaliště	
KD-02	stavba chodníku Zastávka, lokalita Kamínky – Rosice	
KD-07	stavba stezky pro pěší a cyklisty	
KD-019	stavba stezky pro pěší a cyklisty	
KD-020	stavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-020;	
KD-021	stavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru KD-021;	

1.2. Plochy pro stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.5. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
<b>Stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Stavby vodohospodářské</b>		
W-01, W-02, W-03	Vodní nádrže u Bobravy u hranic s Litostrovem	
W-012, W-013	Vodní nádrže v Oboře	
W-06, W-07, W-08, W-09	Revitalizace vodního toku Bobrava s doprovodnými stavbami a opatřeními – meandrující koryto, tůň, vodní nádrže, mokřady, vegetační výsadba	
W-010, W-011	Protipovodňové úpravy, terénní valy u vodního toku Bobrava	
<b>Stavby energetiky</b>		
TE-Z1	Elektrická stanice – distribuční trafostanice 110/22 kV a vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV	

1.3. Plochy a koridory pro stavby technické infrastruktury a pro stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, ve kterých jsou navrženy nebo do nich zasahují, s možností vyvlastnění:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.5. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
<b>Vodní hospodářství</b>		
KT-025	Vodovodní řád a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch u silnice do Říčan v severní části sídla	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.5. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
KD-04, KD-08, KD-011, KT-01, KT-09, KT-013, KT-014, KT-029, KT-030, KT-040 KD-019, KD-021	Posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů– napojení na Vírský oblastní vodovod	
KT-042	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro zastavitelné území na severovýchodním okraji Rosic za ul. Mršítkova a Malackova	
KT-014	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch při východním okraji sídla u Lidlu	
KT-014	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch při východním okraji sídla za Husovou čtvrtí	
KT-03, KT-02	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Pod Trojicí	
KT-03, KT-051	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Štěpnice	
KT-04, KT-034	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch nad Zastáveckou ulicí u obce Zastávka	
KT-019, KT-036, KD-011, KT-010, KD-020, KD-021	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky	
KT-050	Dešťová kanalizace, odlehčovací stoka a sběrnice dešťových vod a objekty na nich v lokalitě U Sádek	
KT-013, KT-029, KT-030	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch při severovýchodním okraji Rosic (mezi plochami VD-Z1, VD-Z2, VD-Z3)	
KW-01, KT-022, W-05	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch při severovýchodním okraji Rosic, přes plochu ZX-020	
KT-019, KT-010, KW-04, KW-011	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch v lokalitě Kamínky I	
KW-07, KD-011, KW-010, KW-012, KW-02, KW-03	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch v lokalitě Kamínky III	
KW-05, KW-06	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch u silnice do Řičan	
KW-08, KT-035	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch nad Zastáveckou ulicí	
<b>Elektrizační soustava – ENERGETIKA</b>		
KT-06, KD-013, KD-015, KD-08, KT-042, KT-05, KT-017	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV	
KT-06, KT-024	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV	
KT-023, KT-031, KD-04, KT-010, KT-018, KT-036, KD-020, KD-021	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV	
KD-011, KT-015, KD-017, KT-047, KT-01, KT-049	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávající trafostanice 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV	
KD-012	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV	
KT-043	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.5. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
	distribuční trafostanice 22/0,4 kV	
KT-048	Přípojka VN 22 kV k navržené transformační stanici na Kamínkách	
KT-046	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávající trafostanice 22/0,4 kV	
<b>Plynovod – energetika</b>		
KT-04, KT-07, KT-014	STL plynovod místní rozvodné sítě	
KD-012,	STL plynovod místní rozvodné sítě	
KT-026, KT-027, KT-028, KT-030	Přeložka severní větve VTL plynovodu v úseku přes výrobní zónu	
KT-021	STL plynovod v lokalitě Na Nivkách	
KD-02, KT-020, KD-03, KT-043	STL plynovod, pro napojení lokality Na Nivkách	
KT-044	VTL plynovod nad 40 barů: Kralice-Bezměrov, úsek severně od Brna	Záměr PÚR ČR a ZÚR JMK

- 1.4. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby např. trafostanice, čerpací stanice apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;
- 1.5. Veřejně prospěšná opatření pro provedení protierozních opatření (zvyšování retenčních schopností území) s možností vyvlastnění:

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.5. ČÍSL. LBC, LBK	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)
KZ-03, KZ-04, KZ-05, KZ-06	Protierozní opatření v krajině jako plochy krajinné zeleně s vloženými protierozními opatřeními (průlehy, zasakovací pásy, odvodňovací příkopy apod.)

- 1.6. Veřejně prospěšná opatření pro založení biokoridorů a biocenter v rámci územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění:

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.5. ČÍSL. LBC, LBK	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)
1	LBC V Mariánském údolí
2	LBC U čertovy práce
3	LBC Pod Okrouhlíčkem
4	LBC Pod Brusy
5	LBC Pod zámek
6	LBC Pod Velkým Okrouhlíčkem
10	LBC na Říčanském potoce
13	LBC na Zmole
1	LBK
2	LBK
3	LBK

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.5. ČÍSL. LBC, LBK		VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)
4	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
5	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
6	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
8	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
9	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
10	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
11	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
12	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
13	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
14	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
15	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
17	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5
18	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.5

#### I./A.7.2. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

1. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v Územním plánu Rosice vymezeny.

#### I./A.7.3. STAVBY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. Stavby pro asanaci nejsou v Územním plánu Rosice vymezeny.

#### I./A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. V územním plánu bylo vymezeno 10 ploch pro veřejná prostranství a 1 plocha veřejné vybavenosti, pro které lze uplatnit předkupní právo:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.5. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA VYMEZENA	PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO:
<b>PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO MĚSTO ROSICE</b>		
OV-P3	Celková přestavba v dané ploše pro stavby veřejné vybavenosti na úseku požární ochrany	
OV-P3 k. ú. Rosice na parc. č.:	3706	
P-Z1	Přestavba zemního tělesa stávajících veřejných prostranství a výstavba nových veřejných prostranství v rozvojovém území Velké Díly. Posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řádu včetně souvisejících objektů- napojení na Vířský oblastní vodovod.	Město Rosice

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.5. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA VYMEZENÁ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO:
	<p>Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro zastavitelné území na severovýchodním okraji Rosic za ul. Mrštíkova a Malackova.</p> <p>Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch při severovýchodním okraji Rosic, přes plochu ZX-O20</p> <p>Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch při severovýchodním okraji Rosic (mezi plochami VD-Z1, VD-Z2, VD-Z3).</p> <p>Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV.</p> <p>STL plynovod místní rozvodné sítě.</p>	
<p>P-Z1 k. ú. Rosice na parc. č.:</p>	<p>556/2, 610/33, 610/64, 610/66, 610/123, 610/155, 610/156, 610/157, 610/158, 610/160, 610/161, 610/162, 610/163, 610/164, 610/165, 610/166, 610/167, 610/168, 610/169, 610/170, 610/171, 610/172, 610/174, 610/175, 610/176, 610/178, 610/179, 610/180, 610/181, 610/183, 610/184, 610/188, 610/189, 610/190, 610/192, 610/196, 610/197, 610/198, 610/199, 610/200, 610/201, 610/202, 610/203, 610/204, 610/205, 610/206, 610/240, 610/307, 610/308, 610/309, 610/310, 661/42, 661/55, 661/56, 679/6, 679/7, 679/70, 679/129, 3528/1, 3528/3, 3528/4, 3528/5, 3528/6, 3528/7, 3528/8, 3528/9, 3528/10, 3528/11, 3528/12, 5782, 5783, 5784, 5785, 5793, 5794, 5795, 5796, 5797, 5798, 5799, 5800, 5823, 6072, 6075</p>	
<p>P-Z3a</p>	<p>Výstavba nové místní komunikace ve veřejných prostranstvích v rozvojovém území Kamínky pro napojení tohoto území na dopravní systém města, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky, STL plynovod místní rozvodné sítě pro zokruhování sítí a napojení rozvojového území na technickou infrastrukturu.</p>	<p>Město Rosice</p>
<p>P-Z3a k. ú. Rosice na parc. č.:</p>	<p>1530/159, 1557/152, 1557/31, 1557/153, 1530/50, 1530/140, 1530/141, 1530/158</p>	
<p>P-Z3b</p>	<p>Výstavba nové místní komunikace ve veřejných prostranstvích v rozvojovém území Kamínky pro napojení tohoto území na dopravní systém města, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky, STL plynovod místní rozvodné sítě pro zokruhování sítí a napojení rozvojového území na technickou infrastrukturu.</p>	<p>Město Rosice</p>
<p>P-Z3b k. ú. Rosice na parc. č.:</p>	<p>1557/1, 1557/209, 1557/210, 1557/127, 1557/37</p>	
<p>P-Z3c</p>	<p>Výstavba nové místní komunikace ve veřejných prostranstvích v rozvojovém území Kamínky pro napojení tohoto území na dopravní systém města, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky, STL plynovod místní rozvodné sítě pro zokruhování sítí a napojení rozvojového území na technickou infrastrukturu.</p>	<p>Město Rosice</p>
<p>P-Z3c k. ú. Rosice na parc. č.:</p>	<p>1557/1</p>	
<p>P-Z4</p>	<p>Místní komunikace v rámci vymezeného veřejného prostranství.</p>	<p>Město Rosice</p>
<p>P-Z4 k. ú. Rosice na parc. č.:</p>	<p>1557/186</p>	



OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.5. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA VYMEZENA	PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO:
P-Z5	Přestavba zemního tělesa stávajících veřejných prostranství a výstavba nových veřejných prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Pod Trojicí, STL plynovod místní rozvodné sítě.	Město Rosice
P-Z5 k. ú. Rosice na parc. č.:	2835/2, 2835/3, 2835/4, 2836/1, 2836/2, 2836/3, 2836/4, 2836/5, 2900/8, 3481, 5072, 5073, 5074, 5075, 5076, 5077	
P-Z6	Výstavba místní komunikace v rámci veřejného prostranství, vodovodního řadu a kanalizační stoky.	Město Rosice
P-Z6 k. ú. Rosice na parc. č.:	2867/1, 2867/2, 2867/4, 2867/10, 2867/15, 2900/60, 3490/1, 3490/6, 3490/9, 3490/10, 3490/12, 3490/16	
P-Z7	Přestavba zemního tělesa stávajících veřejných prostranství a výstavba místních komunikací v rámci vymezených, nových veřejných prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Brusy, Na Pomezí.,	Město Rosice
P-Z7 k. ú. Rosice na parc. č.:	5309, 5310, 5311, 5312/1, 5322/1, 5322/45, 5322/49, 5322/52	
P-Z8	Výstavba místní komunikace v rámci veřejného prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení plochy Na Nivkách. STL plynovod místní rozvodné sítě.	Město Rosice
P-Z8 k. ú. Rosice na parc. č.:	5301/2, 5301/34	
P-Z9	Výstavba místních komunikací v rámci veřejného prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Na Nivkách. STL plynovod místní rozvodné sítě.	Město Rosice
P-Z9 k. ú. Rosice na parc. č.:	5300/1, 5300/3, 5301/1, 5301/33, 5302/7, 5302/13, 5302/14, 5303, 5304, 5305, 5306, 5307/1, 5307/4, 5307/7, 5307/8, 5307/9, 5307/10, 5307/11, 5307/12, 5307/13, 5307/14, 5307/15, 5307/16, 6047/1, 6047/2, 6047/3, 6048	
P-Z10	Přestavba zemního tělesa ve stávajících ch veřejných prostranství a výstavba nových veřejných prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Na Nivkách. STL plynovod místní rozvodné sítě.	Město Rosice
P-Z10 k. ú. Rosice na parc. č.:	988/5, 988/6, 988/30, 988/31, 988/34, 988/44, 988/45, 988/83, 988/86, 988/97, 988/98	
P-Z11	Výstavba místních komunikací v rámci veřejného prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Na Štěpnici.	Město Rosice
P-Z11 k. ú. Rosice na parc. č.:	988/5, 988/6, 988/30, 988/31, 988/34, 988/44, 988/45, 988/83, 988/86, 988/97, 988/98	



OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.5. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA VYMEZENA	PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO:
P-Z12	Výstavba místních komunikací v rámci veřejného prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Na Štěpnici.	Město Rosice
P-Z12 k. ú. Rosice na parc. č.:	1551/11,1530/41,1530/40	
P-Z13	Výstavba místních komunikací v rámci veřejného prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Na Štěpnici.	Město Rosice
P-Z13 k. ú. Rosice na parc. č.:	1557/15	

#### I./A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

1. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

#### I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

OZNAČENÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	ROZLOH A (HA)	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
BI-R1	Plocha bydlení individuálního	Zemědělská půda	5,33	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení plochy a využití vzhledem k ochrannému pásmu vedení VN 22 kV a skutečným potřebám zastavitelných ploch pro bydlení.
BI-R2	Plocha bydlení individuálního	Zemědělská půda	3,54	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení plochy, napojení na technickou infrastrukturu a využití vzhledem k ochrannému pásmu lesa a ohrožení území přívalovými dešti, taktéž dle skutečných potřeb zastavitelných ploch pro bydlení.
OK-R1a	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení	Zemědělská půda	1,33	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena

OZNAČENÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	ROZLOHA (HA)	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
				možnost dopravního napojení ploch a jejich rozsah s ohledem na územní rezervu pro koridor severní komunikace
OK-R1b	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení	Zemědělská půda	1,33	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení ploch a jejich rozsah s ohledem na územní rezervu pro koridor severní komunikace
OK-R2	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení	Zemědělská půda	1.03	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení ploch a jejich rozsah s ohledem na územní rezervu pro koridor severní komunikace a její napojení na ul. Říčanská.
V-R1	Plocha výroby a skladování	Zemědělská půda	5,68	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení plochy a využití vzhledem k ochrannému pásmu vedení VN 22 kV, vodovodnímu řádu v koridoru KT-O9, dálkovým sdělovacím vedením a skutečným potřebám zastavitelných ploch pro výrobu.
VD-R1	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Zemědělská půda	1,74	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení ploch a jejich rozsah s ohledem na územní rezervu pro koridor severní komunikace a přeložku vtl. plynovodu v koridoru KT-O27, KT-O28, návrh vodovodního řádu a sběrnici dešťových vod se zasakovacím pásem v rámci koridoru KT-O30. Nezbytná stabilizace územní rezervy pro severní komunikaci a dalších staveb ve výše vyjmenovaných koridorech v podrobné dokumentaci pro posouzení skutečné potřeby ploch pro výrobní služby.
VD-R2	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Zemědělská půda	1,23	
VD-R3	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Zemědělská půda	8,62	
KD-R1	Koridor přeložky sil. I/23	Zemědělská půda	105,5	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Koridor vymezen v souladu se ZUR JMK,

OZNAČENÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	ROZLOHA (HA)	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
				pro prověření vybudování přeložky sil. I/23 (RDS09) jižně od Rosic.
KD-R2	Koridor komunikací, pod zámkem	Zemědělská půda	6,80	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Koridor vymezen pro pokračování severní komunikace od ul. Na Mýtě mino zastavěné území s napojením na ul. Zastávecká, pro stabilizaci trasy severní komunikace v podrobné dokumentaci.
KD-R3	Koridor pro dopravní napojení areálu VD-R3	Zemědělská půda	0,33	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily.
KD-R4	Koridor pro dopravní napojení areálu VD-R3	Zemědělská půda	0,28	Koridory vymezený pro dopravní napojení ploch VD-R2 a VD-R3. Bude prověřena skutečná potřeba dopravního napojení ploch v souvislosti s potřebou ploch výrobních služeb v plochách VD-R2 a VD-R3.
KD-R5	Koridor komunikací	Zemědělská půda	10,62	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, tj. severní komunikaci a související přeložky technické infrastruktury, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily.
KD-R6	Koridor komunikací,	Zemědělská půda	1,02	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, tj. napojení ul. Říčanská na severní komunikaci a související přeložky technické infrastruktury, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily.
KD-R7	Koridor komunikací	Zemědělská půda	3,23	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, tj. severní komunikaci, související přeložky technické infrastruktury, přeložení vodního toku a založení ÚSES, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily.
KW-R1	Koridor pro dešťovou kanalizaci a pro sběrnice dešťových vod doplněné přírodními a technickými zasakovacími prvky, vyústěné do vodotečí z plochy BI-R2	Zemědělská půda	0,22	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena potřeba dešťové kanalizace a sběrnice dešťových vod, doplněné zasakovacími prvky z plochy BI-R2 a skutečná potřeba další plochy pro bydlení.

### I./A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých by rozhodování o změnách bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

### I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1. Územní plán Rosice navrhuje 6 zastavitelných ploch, pro které je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování. Jedná se o níže uvedené územní studie (ÚS):

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	POZNÁMKA
US - 2	VD-Z2 VD-Z1	Stanovení urbanistické koncepce v rozvojovém území, pro prověření organizace území i pro více subjektů, vstupů do areálů, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. Řešení odtokových poměrů, vymezení plochy ZX-O12 pro odvedení povrchových vod do recipientu, návrh trasy vodovodu v koridoru KT-O13. Zvážení možnosti umístění staveb s ohledem na stávající VTL plynovod bez nutnosti jeho přeložky, resp. návrh přeložky plynovodu dle ÚP.
US - 4	VD-Z3 VD-Z9	Stanovení urbanistické koncepce v rozvojovém území, pro prověření organizace území i pro více subjektů, vstupů do areálů v ploše, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. Řešení odtokových poměrů, zvážení možnosti umístění staveb s ohledem na stávající VTL plynovod bez nutnosti jeho přeložky, resp. návrh přeložky plynovodu dle ÚP.
US - 5	BH-Z2 BH-Z3	Stanovení urbanistické koncepce, koncepce zeleně a veřejných prostranství s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu bytových, stanovení koncepce dopravy celé řešené plochy včetně vymezení plochy pro odstavná stání v kapacitách dle platné legislativy, návrh veřejných prostranství, uliční a stavební čáry, výšky staveb, návrh napojení na technickou infrastrukturu. Požaduje se společné řešení dopravní a technické infrastruktury s napojením na stávající dopravní systém území a stávající technickou infrastrukturu města. Bude navržena kabelizace venkovního vedení VN 22 kV k transformační stanici na sídlišti Husova.
US-7	BI-Z1	Vzhledem lokalizaci plochy je nezbytné provedení výškopisného a polohopisného zaměření a stanovení údolnice pro přirozený odtok dešťových vod do vodoteče. Stanovení urbanistické koncepce, koncepce dopravy, koncepce zeleně s návrhem odclonění plochy BI-Z1 a O-Z3a, návrh veřejných prostranství s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, včetně vymezení ploch pro odstavná stání v kapacitách dle platné legislativy,

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
		návrh parcelace, uliční a stavební čáry, výšky staveb, návrh napojení na technickou infrastrukturu. Nezbytné je řešení odtokových poměrů při respektování tras v ploše P-Z1, v koridoru KW-O1 přes retenční nádrž W-O5 do Říčanského potoka. Návrh trasy přeložky VN 22 kV – kabelizace.
US-8	BI-Z3	Stanovení urbanistické koncepce, koncepce dopravy, koncepce zeleně s návrhem odclonění plochy BI-Z1 a O-Z3a, návrh veřejných prostranství s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, včetně vymezení ploch pro odstavná stání v kapacitách dle platné legislativy, návrh parcelace, uliční a stavební čáry, výšky staveb, návrh napojení na technickou infrastrukturu. Nezbytné je řešení odtokových poměrů při respektování trasy navržené v ploše P-Z1, koridorem KW-O1, přes retenční nádrž W-O5 do Říčanského potoka. Návrh trasy přeložky VN 22 kV – kabelizace.
US-9	B-Z7, B-Z8, BI-Z15, BI-Z17, BI-Z25, KD-O20, KD-O21, KD-O11, P-Z3a, P-Z3b, P-Z3c, KW-O11, KW-O12, KW-O2, KW-O3, KW-O4, KT-O10, KT-O23, KT-O31, ZX-O1, ZX-O2, ZX-O6, ZX-O5, ZX-O4, KZ-O17	Územní studie bude zpracována na základě polohopisného a výškopisného zaměření území, nezbytného vzhledem k svahovitému terénu, potřebě reálného osazení staveb a komunikací do terénu a jejich prověření v dálkových pohledech. V rámci studie bude stanovena koncepce dopravního řešení, urbanistická koncepce, koncepce zeleně napomáhající k vhodnému umístění zástavby do krajiny, v ulicích s návrhem alejí, návrh veřejných prostranství, hřišť, s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu bytových a rodinných domů. Dále pak budou vymezeny plochy pro odstavná stání v kapacitách dle platné legislativy, návrh napojení na technickou infrastrukturu, prověřeno řešení odtokových poměrů dle spádu území do Říčanského potoka, resp. vodoteče jižně od areálu byv. statku Na Mýtě. Bude proveden návrh parcelace, návrh uliční a stavební čáry, návrh vhodného výškového zónování vzhledem k extrémní pozici zástavby na návrší. Nezbytné je prověření výšky staveb, orientace hřebenů staveb, resp. objemu – hmot staveb, doporučené barevnosti stavebních materiál (krytin apod) v dálkových pohledech zákresem zástavby do fotografií, pořízených na příjezdu do Rosic z dálnice u hranice katastrálního území, pod rozcestím silnice II. třídy do Tetčic, ze zámku.

- Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje ve lhůtě do 4 let od data vydání územního plánu.
- Vymezení zastavitelných ploch navržených v rámci Územního plánu Rosice, pro něž se vyžaduje zpracování územní studie je provedeno v tabulkách zastavitelných ploch a výkresech I./B1. Základní členění území, č. I./B.2. Hlavní výkres, č. II./B.1.; II/B.2. Koordinační výkres.

---

**I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

1. Územní plán Rosice nevymezuje plochy, ve které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

**I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

1. Územní plán Rosice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt.

**I./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ**

Pro účely Územního plánu Rosice se vymezují některé další pojmy následovně:

**BYDLENÍ:****PLOCHY BYDLENÍ (KÓD B)**

Plochy, ve kterých převládá bydlení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 400 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Plochy bydlení se pro účely územního plánu dále člení:

**-Plochy bydlení individuálního (zkratka, kód BI)**

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do plochy lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, kromě plošně rozsáhlejších staveb pro prodej jako např. obchodní centra, supermarkety. Zástavba je rozvolněná, velikost pozemku dovoluje další využití nezastavěné části pozemku, aniž by docházelo k snížení kvality prostředí. V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením, resp. slouží obyvatelům v dané ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

**- Plochy bydlení hromadného (zkratka, kód BH)**

Plochy bydlení, ve kterých převažuje bydlení ve vícebytových a vícepodlažních bytových domech, s větší koncentrací obyvatel. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro stavby nákupních center. Nezastavěná část pozemků je využívána pro každodenní rekreaci (hřiště, zeleň). V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům ve vymezené ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

**REKREACE:****-Plochy rodinné individuální rekreace (zkratka, kód RI)**

Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**- Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (zkratka, kód RZ)**

Plochy určené pro individuální rekreaci: zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření.

**VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (KÓD O)**

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení se pro účely územního plánu dále člení:

**- Plochy veřejné vybavenosti (kód OV)**

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva aj.

**- Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (kód OH)**

Plochy jsou vymezeny pouze pro veřejná pohřebišť, do plochy lze zahrnout i pozemky dalších staveb a zařízení, souvisejících a slučitelných s pietním místem jako veřejná prostranství, nezbytné občanské vybavení – smuteční síně, krematoria, parkoviště, související dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nenarušují důstojnost prostoru.

**- Plochy komerčních zařízení (kód OK)**

Plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách O, OV, OH, OK, OS (s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby).

**- Plochy tělovýchovy a sportu (kód OS)**

V plochách převažují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti, odpočinek a regeneraci. Do ploch lze zahrnout související veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

**PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (KÓD D):**

Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy a koridory dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

**- Plochy silniční dopravy (kód DS)**

Plochy a koridory silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy

a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

#### **- Plochy pro drážní dopravu (kód DZ)**

Plochy a koridory drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

#### **- Koridory dopravní infrastruktury (kód KD)**

V ploše koridoru se navrhuje umístění dopravní infrastruktury – liniových staveb dopravy, zejména silniční (vč. souvisejících autobusových zálivů, zastávek, parkovišť) dále železniční, cyklistické a pěší a dalších staveb souvisejících s jejich provozem v souladu s podmínkami územního plánu.

Koridory jsou vymezovány tak, aby umožnily výstavbu souvisejících staveb (např. násypy, zářezy, mosty, tunely) nebo staveb vyvolaných (např. protihlukové stěny, přeložky technické infrastruktury).

Koridory silniční dopravy se vymezují samostatně, pokud z hlediska dopadu negativních vlivů je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. v územním plánu je nutno zabezpečit dopravní obslužnost navržených zastavitelných ploch.

### **PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (KÓD T):**

Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy a koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

#### **- Plochy vodního hospodářství (kód TV)**

Plochy určené pro umístování staveb vodního hospodářství a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodojemy, čistírny odpadních vod, AT stanice, čerpací stanice objekty na kanalizaci apod.)

#### **- Plochy pro energetiku (kód TE)**

Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

#### **- Plochy technického zabezpečení obce (kód TO)**

Plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby, sběr, zpracování a likvidace odpadu apod.).

#### **- Plochy veřejných prostranství (kód P):**

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah, zabezpečení dostupnosti pozemků navazujících na veřejná prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Veřejná prostranství jsou přístupná všem bez omezení a slouží k zpřístupňování jednotlivých nemovitostí. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla veřejnou zeleň, stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (např. náměstí, nábřeží, parky, pasáže, veřejně přístupné vnitrobloky, veřejná



prostranství sídlišť, prostranství kolem solitérních, resp. veřejných budov apod.) a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, resp. novinové stánky, tj. stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

#### **- Koridory technické infrastruktury (kód KT)**

V ploše koridoru se navrhuje umístění technické infrastruktury – nových liniových staveb vodního hospodářství a energetiky. Koridory zahrnují zejména komunikace, veřejná prostranství, plochy zeleně, umožňující vybudování dané stavby, ale taktéž stavby s nimi provozně související jako např. shybky, regulační stanice nebo trafostanice aj., v souladu se zásadami stanovenými v územním plánu.

Koridory technické infrastruktury se vymezují samostatně, pokud je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. jejich vymezení umožní pro tyto stavby vyhledat technicky, ekonomicky vhodnější způsob realizace.

#### **- Koridory vodní a vodohospodářské (kód KW)**

Koridory pro zabezpečení realizace revitalizace vodních toků, vodních nádrží včetně zasakování, mokřadů, zařízení pro protipovodňovou ochranu (průlehy, příkopy apod.).

### **SMÍŠENÉ VYUŽITÍ**

#### **- Plochy smíšené centrální (kód SC)**

Plochy smíšené centrální se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené využití plochy centrální městské zóny, určené k polyfunkčnímu využití, zejména pro obytné objekty s vestavěnou občanskou vybaveností slučitelnou s bydlením. Plochy smíšené centrální obvykle zahrnují stavby samostatných obytných budov nebo samostatných objektů občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pozemky a stavby samostatných zařízení občanské vybavenosti lokálního a celoměstského významu (maloobchod, ubytovací a stravovací zařízení, nevýrobní služby, informační zázemí, stavby pro církevní účely), stavby a zařízení veřejných prostranství, prvky drobné architektury, městský mobiliář, sportovní a relaxační zařízení obytných souborů, veřejnou zeleň.

#### **- Plochy smíšené obytné (kód SO)**

Plochy smíšené obytné se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití, není účelné území členit na plochy bydlení a občanského vybavení, chovatelství a rostlinnou výrobu pro samozásobování, a je nezbytné vyloučit umístování staveb, které snižují kvalitu prostředí jako např. těžba, průmysl. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, občanskou vybavenost, rodinnou rekreaci, veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch lze zahrnout pouze pozemky pro stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí v jejich blízkém okolí a v sousedství, jako např. nerušící výroba, služby, zemědělství samozásobovacího charakteru, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu bydlení.

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (KÓD V)**

Plochy určené pro průmyslovou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků, např. staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto

pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojírenství, elektrotechniku, chemii, skladové areály a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné. Plochy výroby a skladování se pro účely územního plánu dále člení:

**- Plochy zemědělské výroby a lesnictví (kód VZ)**

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

**- Plochy drobné výroby a výrobních služeb (kód VD)**

Plochy určené pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, drobnou průmyslovou výrobu, či výrobní služby s rušivými účinky na okolí, které z toho důvodu nelze umístit v plochách bydlení, občanské vybavenosti.

## VODNÍ PLOCHY A TOKY

**- plochy vodní a vodohospodářské (kód W)**

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

## ZELEŇ SÍDELNÍ

**- Plochy parků, historické a veřejné zeleně (Kód ZP)**

Plochy zeleně – parky historické, městské, lázeňské, ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku.

**- Plochy zeleně ostatní a specifické (kód ZX)**

Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury, zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití, plochy soukromé zeleně, nezastavitelné zahrady v zastavěném území.

## PLOCHY NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD (ZN)

**- Plochy nezastavených soukromých zahrad (kód ZN)**

Plochy vyhrazené zeleně (soukromé zahrady) mimo zastavěné území s omezením zastavitelnosti. Územní plán tyto plochy stabilizuje, avšak nové plochy nenavrhuje.

## ZELEŇ V KRAJINĚ

**- Plochy krajinné zeleně (kód KZ)**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

**- Plochy přírodní (kód PP)**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných,

pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **- Plochy zemědělské (kód Z)**

Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **- Plochy lesní (kód L)**

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **- Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (kód NR)**

Plochy smíšené nezastavěného území s výrazným zastoupením ploch vybavených pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (turistické, cyklistické a naučné stezky, rekreační louky a palouky, plochy pro slunění, koupání, rekreaci u vody, pikniková místa, odpočívna místa a útulny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy nezpevněných hřišť a herních prvků, altány apod.).

### **Další pojmy uplatněné zejména v textové části (vysvětlení pojmů):**

#### **Malá prodejna**

maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m<sup>2</sup>, např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna do 400 m<sup>2</sup> plochy, zařazují se prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele, resp. značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy je menší než 400 m<sup>2</sup>. Mezi malé prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nevhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.

#### **Nevýrobní služby**

služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením, např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovny služeb, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

#### **Ostatní nevýrobní služby**

služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelné s bydlením např.: chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravny, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení apod. Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

#### **Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem**

max. výška je udávána počtem nadzemních podlaží a podkrovím (např. 2NP + P). Počítá se obvyklá výška

podlaží pro rodinné domy 3,0 – 3,6 m. Pro nižší stavby znamená takto stanovena maximální výšku v případě nástavby. Výjimku lze učinit pouze u komínů staveb pro výrobu tepla, stavby v areálech výroby, vyjma staveb pro zemědělskou výrobu, dále staveb občanské vybavenosti, církevních a staveb sloužících k smutečním obřadům (věž, zvonice apod.).

Podkrovím (ozn. „P“) je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití. Pro potřeby územního plánu se stanovuje jako přípustné využití podkroví pouze v jediné úrovni, a to v půdorysu max. posledního podlaží pod ním. V podkroví z hlediska prostorového uspořádání, hladiny zástavby a podmínek stanovených v územním plánu nelze připustit víceúrovňové využívání.

U staveb s plochou střechou znamená výška udávaná údajem „2NP + P „ stavbu se 2 nadzemními podlažím a ustupujícím dalším podlažím, obdobně u staveb s plochou střechou výška udávaná údajem „ 3NP + P „ znamená stavbu s 3 nadzemními podlažím a ustupujícím dalším podlažím (tj. ustupující podlaží u staveb s plochou střechou namísto podkroví u staveb se šikmou střechou).

#### **Koridor**

plocha vymezená pro umístění liniových tras dopravní, technické infrastruktury a vodohospodářské a vodní stavby nebo opatření nestavební povahy, umožňující umístění dané stavby v optimální poloze. Do doby realizace dané stavby se využití plochy nemění, dle zobrazení plochy symbolem plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **Plocha přestavby**

plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

#### **Přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)**

přestavbou zemního tělesa silnice nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky).

#### **Územní rezerva**

plochy a koridory vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

#### **Veřejně prospěšná stavba**

stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

#### **Veřejně prospěšné opatření**

opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

#### **Zastavěné území**

území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů.

#### **Zastavitelná plocha**

plocha vymezená k zastavění v územním plánu.

#### **Nezastavěné území**

pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch.

#### **Drobná stavba**

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 20 m<sup>2</sup>, výška max. 5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna.

Drobné sakrální stavby, drobná sakrální architektura

drobné náboženské stavby v krajině i zastavěném území, obvykle s historickou hodnotou, odpovídající spiritualitě venkova, např. kříže, boží muka, kaple, kapličky, zvonice apod.

**Stavba pro chovatelství**

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m<sup>2</sup>, výška stavby je max. 5 m výšky.

**Mobiliář**

odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru (sloupky, zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy apod.

### **I./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- (1) I./A Textová část návrhu Územního plánu Rosice obsahuje titulní list, obsah a 74 stran textu a vložených tabulek.
- (2) I./B Grafická část návrhu Územního plánu Rosice obsahuje tyto výkresy:

Číslo	Název výkresu	Měřítko	Počet mapových sekcí spojených do pásů /počet pásů
I./B.1	Základní členění území	1 : 5000	9/3 + legenda
I./B.2.	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5000	9/3 + legenda
	Koncepce veřejné infrastruktury se člení na výkresy:		
I./B.3.1.	Koncepce dopravy	1 : 5000	9/3 + legenda
I./B.3.2.	Koncepce zásobování vodou a odkanalizování území	1 : 5000	8/3 + legenda
I./B.3.3.	Koncepce energetiky a spojů	1 : 5000	8/3 + legenda
I./B.3.4.	Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství	1 : 5000	4/2 + legenda
I./B.5.	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5000	6/3 + legenda
I./B.6.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5000	9/3 + legenda