

# Územní plán Rebešovice Úplné znění po změně č. I



<b>Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I</b>	
<p>Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Rebešovice</p> <p>Pořadové číslo poslední změny: I.</p> <p>Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu Rebešovice: .....</p>	
<p>Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby Oddělení územního plánování a památkové péče Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</p> <p>Ing. Jiří Rufer, Vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče</p>	<p>Otisk úředního razítka</p> <p>podpis oprávněné úřední osoby: .....</p>

Červen 2021

**ÚZEMNÍ PLÁN REBEŠOVICE  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. I**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
HD	hromadná doprava
IS	inženýrské sítě
kap.F	kapitola F
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
STG	skupina typů geobiocénů (ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva – cenóza-společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## (1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, aktualizováno k datu **30.11.2020**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

### I.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí, zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- b) ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) sociální soudržnost,
- d) podpora vhodných ekonomických aktivit.

#### Koncepce rozvoje obce

Obec Rebešovice se bude nadále rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na zlepšování životních podmínek obyvatel, ochranu a rozvíjení hodnot v území.

Cílem rozvoje obce Rebešovice je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), kulturní a historické hodnoty (krajinný ráz, památkově chráněné objekty a objekty místního zájmu ochrany), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (Ivanovický potok, mrtvé rameno Svratky, prvky ÚSES a významné krajinné prvky). Na území obce je nepřípustná intenzivní výstavba obytných skupin rodinných domů a ostatní rušivá výstavba (výrobní areály apod.) a aktivity ohrožující obraz a identitu obce.

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability

(ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

Podrobnější podmínky pro plochy s různým způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole F).

### **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce:

- kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty - nemovité památky (zvonice, výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého, krucifix), objekt zámečku s kaplí, kde sídlí obecní úřad, knihovna a zámecká restaurace.
- přírodními hodnoty – niva Ivanovického potoka včetně doprovodných porostů, kvalitní nebo cenné dřeviny uvnitř zastavěného území, staré odrůdy ovocných stromů a porosty krajinné zeleně s izolační a ochrannou funkcí,
- kulturní a historické tradice, reprezentovanou místy spojenými s tradičním životem obce a připomínající významné osobnosti a rodáky.

Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako nemovité kulturní památky a předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území jsou hodnotné lokality vymezeny jako významné krajinné prvky dle §3, písm. b) zák.č. 114/1992 Sb. jako jsou lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy apod..

Jsou chráněna místa, která jsou spojena s kulturní a historickou tradicí obce.

Obraz obce formují pro návštěvníka pohledy z příjezdových komunikací. Proto je důležité dbát na harmonické uspořádání okrajů obce a celého průjezdního úseku silnice a okolí zámečku. Při povolování výstavby nepřipustit znehodnocení těchto veřejných prostorů.

### **Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:**

- charakter obce daný hladinou zástavby, urbanistickým a objemovým řešením zástavby
- zámeček s kaplí (nyní obecní úřad, knihovna, zámecká restaurace)
- kulturní dům, hasičská zbrojnice
- zachované stavby lidové architektury nebo jejich části
- Boží muka, kříže, památníky a podobné objekty na celém území obce
- významné solitérní stromy na území obce, stromy u křížků a další hodnotná zeleň.

## I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Plošné a prostorové uspořádání území – urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Zástavba na celém území obce Rebešovice má venkovský charakter. Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným využitím jsou vymezeny v rámci celého řešeného území a vytvářejí tak územní podmínky pro využívání pozemků pro různé možnosti využití takovým způsobem, který minimalizuje možnost střetů různých využití. Jsou stanoveny podmínky využití těchto vymezených ploch, uvedené v kap. I.F dále v textu.

### Vymezení ploch změn v území

Zastavitelné plochy				
Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
Z1	BV	bydlení venkovského charakteru	1,1	5)
Z2	BV	bydlení venkovského charakteru	0,18	4)
Z3	BV	bydlení venkovského charakteru	2,60	
Z4	BV	bydlení venkovského charakteru	2,18	1) - ÚS
Z5	BV	bydlení venkovského charakteru	0,7	4)
Z6	BV	bydlení venkovského charakteru	1,0	
Z7	BV	bydlení venkovského charakteru	1,17	1)-ÚS, II.etapa
Z8	OV PV	plochy občanské vybavenosti plochy veřejných prostranství	0,07	
Z9	OV	plochy občanské vybavenosti	0,10	
Z10 a,b	BV	bydlení venkovského charakteru	0,66	
Z11	DS	plochy dopravní infrastruktury	0,07	
Z12 a,b,c	DS	plochy dopravní infrastruktury	0,12	
Z13	PV	plochy veřejných prostranství	0,08	5)
Z14	NZe	plochy zemědělské půdy – zahrádky	0,64	
Z15	NZe	plochy zemědělské půdy – zahrádky	1,4	5)
Z16	DS	plochy dopravní infrastruktury	0,11	
Z17	BV	bydlení venkovského charakteru	0,18	
Z18	RI	plochy rekreace – rekreace rodinná		5),9)
Z19	RI	plochy rekreace – rekreace rodinná		5),9)
Z20	RI	plochy rekreace – rekreace rodinná		5),9)

<b>Z21</b>	DS	plochy dopravní infrastruktury doprava silniční		
<b>Z22</b>	DS	plochy dopravní infrastruktury doprava silniční		

Pozn.:

- Lokality Z2, Z3, Z4, Z5 část, Z7 byly projednány jako zastavitelné plochy v rámci projednávání předchozího územního plánu obce Rebešovice a jeho změn.
- Lokality Z2, Z5-část, Z8, Z12, Z13, Z16, Z17 jsou součástí zastavěného území obce

### Závazné podmínky zastavitelných ploch:

- 1) Rozhodování o využití odpovídající části ploch **Z4** a **Z7** se bude řídit dle podmínek obsažených ve zpracované Územní studii „Rebešovice – Malé díly“ (Ing. arch. Brožek, 2012)
- 2) Minimální výměra stavební parcely pro výstavbu izolovaných rodinných domů je 550 m<sup>2</sup>, dvojdomů a řadových domů 400 m<sup>2</sup>, na území se zpracovanou územní studií (ÚS) je členění stavebních pozemků a jejich velikost dáno řešením ÚS. Výjimky lze připustit na základě prokázání splnění požadavků na kvalitu prostředí, pohodu bydlení a vsakování dešťových vod.
- 3) Maximální zastavěná plocha stavební parcely pro výstavbu rodinných domů je 25 % z její celkové plochy, celková plocha zeleně min. 65 % celkové plochy parcely, plochy zeleně budou využity výhradně pro vegetační pokryv, případně vodní plochy přírodního charakteru
- 4) Plochy **Z2** a **Z5** jsou podmíněně zastavitelné – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb u silnice jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu
- 5) Realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území. Podél koryta vodního toku bude zachováno volné pásmo do vzdálenosti 6 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území), v tomto pásmu nebudou umístovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení.
- 6) Při výstavbě je nutné zajistit šířku přilehlých veřejných prostorů pro nové místní komunikace minimálně 8 m u obousměrných a 6,5 m u jednosměrných komunikací.
- 7) Podmínky využití ploch v pásmu 50 m od okraje lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů, trvalé stavby musí být situovány nejméně 30 m od hranice lesa.
- 8) Pro všechny vymezené zastavitelné plochy platí kromě v této kapitole uvedených podmínek rovněž podmínky uvedené v kapitole I.F:
  - obecné podmínky pro využívání území
  - podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.
- 9) Umístování staveb pro individuální rekreaci je možné pouze mimo záplavové území. Maximální plocha staveb v plochách rodinné rekreace je 60m<sup>2</sup>, ostatní části vymezených ploch budou mít vegetační pokryv

Plochy přestavby			
Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Podmínky rozhodování, omezení výstavby
<b>P1</b>	SV	plochy smíšené venkovského charakteru	10),11),12),13),14),15)
<b>P2</b>	BV	bydlení venkovského charakteru	13)

### **Závazné podmínky ploch:**

- 10) v ploše P1 je musí zástavba dodržet minimální vzdálenosti 20 m od okraje lesa pro nové nadzemní stavby.
- 11) V lokalitě P1 musí být zajištěno min. 30% ploch zeleně pro vybudování lesoparku - ploch obsahujících dřeviny (stromy a keře).
- 12) Výškové omezení nadzemních staveb v ploše P1 je max. 10 m nad okolním terémem (úroveň atiky nebo římsy).
- 13) Pro všechny vymezené plochy přestavby platí kromě v této kapitole uvedených podmínek rovněž podmínky uvedené v kapitole I.F:
  - obecné podmínky pro využívání území
  - podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.
- 14) Pro novou výstavbu je nezbytné zajistit dostatečně kapacitní napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
- 15) Plocha P1 bude na silnici III/41614 napojena jediným přímým dopravním napojením.

### **System sídelní zeleně**

Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je doporučeno doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury, zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

## **I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **I.D 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **I.D 1.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Stávající síť pozemních komunikací bude zachována a dle potřeby rozšiřována zejména pro potřebu nové výstavby. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### **I.D 1.2. Výhledové řešení silniční sítě**

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina průtahu silnice III/41614 C (obslužná).

#### **I.D 1.3. Síť místních komunikací**

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici III/41614 . Úpravy ostatních MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1.

#### **I.D 1.4. Doprava v klidu**

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je realizována na náměstí sdílená odstavná plochy pro okolní zařízení (OÚ, restaurace, knihovna), kde je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat



vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnice.

### **I.D 1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Nejsou navrhovány plochy pro dopravní zařízení pro hromadnou dopravu osob.

### **I.D 1.6. Účelová doprava**

Účelové komunikace v katastru slouží zejména zemědělské výrobě. K přímé obsluze obhospodařovaných pozemků slouží síť lehce zpevněných, polních cest. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce (DZ 5) a dále také napojení na silnice (DZ 6).

### **I.D 1.7. Pěší a cyklistická doprava**

#### **I.D 1.7.1 Pěší trasy**

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice III/41614 Šířkové poměry průtahu (vzdálenost okolní zástavby) přitom výstavbu chodníků nelimitují, takže je možné alespoň jednostranný chodník podél celého průtahu dokončit.

Katastrem obce (po levém břehu Svatky) prochází červeně značená turistická stezka Brno – Rajhrad- Židlochovice:

#### **I.D 1.7.2. Cyklistická doprava**

Je navrženo úprava povrchu ÚK (zejména směrem k Modřicím), využívaných ke zkvalitnění existující sítě cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace), částečně splněno.

Je navržena plocha Z22 pro rozšíření sítě cyklostezek.

## **I.D 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**Stávající TI je respektována, její rekonstrukce ve stávajících trasách je přípustná. Zobrazení jejich průběhu a podrobnost je vzhledem k měřítku zpracování ÚP nutno chápat jako orientační. Součástí ÚP je návrh hlavních tras veřejné TI, jejich průběh může být upraven dle místních podmínek. Umisťování jiných (nezakreslených) objektů a zařízení se řídí, kromě obecně platných předpisů, podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

### **I.D 2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **I.D 2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Obec bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě.

#### **I.D 2.1.2. Rozvoj vodovodů**

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Místní zdroje a domovní studny budou zachovány a připraveny k použití pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

### **I.D 2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **I.D 2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

Odpadní vody budou odváděny na ČOV Rebešovice.

V případech, kdy napojení na kanalizaci nebude technicky možné, budou odpadní vody v obci jímány do nepropustných jímek na vyvážení nebo likvidovány jiným způsobem v souladu s platnou legislativou.

Neznečištěné dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

#### **I.D 2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Kanalizační síť bude rozšiřována dle potřeb nové výstavby.

### **I.D 2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou. Nové vodní plochy nejsou navrženy.

## **I.D 2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

### **I.D 2.4.1. Koncepce zásobení teplem**

Obec je plynofikována. Pro novou výstavbu bude rozšiřována stávající síť STL plynovodů. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

### **I.D 2.4.2. Rozvoj plynovodů**

STL plynovodní síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby.

## **I.D 2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### **Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro Rebešovice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

## **I.D 2.6. SPOJE**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

## **I.D 2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vyříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy lze vyčlenit v rámci ploch smíšených pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí na vymezené ploše a nepřipustnému snížení kvality přírodního prostředí nebo bydlení v obci.

## **I.D 3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány a budou využívány v dosavadním rozsahu, zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce. Pro aktuální potřebu doplnění občanského vybavení jsou navrženy plochy **Z8, Z9**.

Další objekty a zařízení občanského vybavení k uspokojení budoucích potřeb mohou být umístěny uvnitř obytné zóny v rámci ploch s různým způsobem využití dle podmínek, uvedených v kapitole F).

## **I.D 4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství a koncepce jeho rozvoje je vyznačena v grafické části územního plánu. Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Pro doplnění veřejných prostranství je navržena nová plocha **Z13**.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umístěny prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

## **I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce**

Struktura využití ploch v neurbanizovaném území obce se v zásadě nemění. Převažující bude i v budoucnu zemědělská půda.

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
- Nutné zásahy musí být prováděny způsobem, který minimalizuje negativní vliv na ekologickou stabilitu krajiny a krajinný ráz.
- Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů včetně kácení některých suchých stromů apod.

### **I.E 1. Zemědělský půdní fond (ZPF)**

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepšují ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- zemědělské obhospodařování ploch bude respektovat lokální podmínky a morfologie terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

### **I.E 2. Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

- návrh územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- u pozemků určených k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. je stanoveno pásmo 50 m, jehož dotčení je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům je třeba dohodnout s příslušným správcem lesa; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících zejména rekreačních objektů za účelem zlepšení ekologických parametrů jejich provozu (sociální zařízení, zamezení přímého vypouštění odpadních vod apod.), budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřípustné, v sousedství lesních pozemků je požadováno ponechat volný pruh 6 m široký pro účely ohospodařování lesů a z důvodu zajištění volného průchodu krajinou.

### **I.E 3. Krajinná zeleň**

- před likvidací je chráněna krajinná zeleň, která patří k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena především doprovodnou

- zelení u komunikací, vodních toků a ploch, v menší míře soliterními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi, důležitou roli budou hrát po realizaci pásy zeleně vymezené pozemkovými úpravami
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES), je doporučeno provádět a udržovat výsadby podél účelových cest
  - trvalé změny (stavby, oplocení apod.) nesmí omezovat prostupnost krajiny, podél lesních pozemků je třeba zachovat volný pruh 6 m.

#### **I. E 4. Vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi**

- Je třeba provádět průběžnou údržbu vodních děl a toků na území obce,
- podél vodních toků a ploch budou udržovány břehové porosty a prováděny výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů,
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh podle zák. č.254/2001 Sb., O vodách, o šířce min. 6 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území)u ostatních vodních toků, v tomto pásmu nebudou umístovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení,
- jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění,
- ve stanoveném záplavovém území toků nelze vydat povolení ke stavbám, terénním úpravám, zařízením a činnostem bez souhlasu příslušného vodoprávního úřadu, v aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, které souvisí s vodním tokem a některých dalších staveb.

#### **I.E 5. Územní systém ekologické stability**

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Funkci prvků ÚSES doplňuje liniová zeleň, která má rovněž funkci protierozní (interakční prvky stávající i navržené).

##### **Přípustné využití na plochách ÚSES:**

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu. Hospodaření musí zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty zakládat nebo obnovovat autochtonními dřevinami.

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

Přípustné jsou nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení a další využití jako u ploch přírodních (viz kap.F: NP – zeleň krajinná) za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru na co nejmenší míru.

##### **Nepřípustné využití:**

Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES.

#### **I.E 6. Prostupnost krajiny**

- Je nepřípustné v nezastavěném území bez řádného projednání provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny (zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny zneprůchodněním cest, pěšin, průchodů, zamezením přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům,
- v plochách zemědělské půdy nebo krajinné zeleně je třeba udržovat spojovací účelové komunikace dle stavu katastrální mapy, tyto mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem lesa; budování nových rekreačních objektů v nezastavěném území obce je nepřípustné.

## **I. E 7. Rekreace**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy pro budování nových rekreačních objektů, rozšiřování jejich zastavěné plochy, zpevněných ploch apod. v nezastavěném území nejsou navrženy.

## **I.E 8. Dobývání nerostů**

V řešeném území není přípustné provádět těžbu nerostů.

Na území obce nejsou vyhodnoceny dobývací prostory, chráněné ložiskové území, výhradní ložiska ani zrušená ložiska a poddolovaná území.

## **I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) Základní Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

### **OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ:**

- na plochách ovlivňujících obraz obce a krajinný ráz není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a jiné)
- zastavěné i nezastavěné území obce musí být přístupné - nejsou přípustné uzavřené obecně neprůchodné areály zahrnující více bytových domů, rodinných domů, rekreačních domků, rekreačních nebo zahrádkářských chat.
- realizací výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, podél koryt vodních toků bude zachováno volné pásmo do vzdálenosti 6 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) na obě strany vodního toku, v tomto pásmu nebudou umisťovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení. Jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění.
- v nezastavěném území není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod. z důvodu požadavku na zachování rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability

- je chráněno prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umístovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod., stávající zařízení je třeba odstranit, podobná pravidla platí i pro exponovaná místa na veřejných prostranstvích a v krajině
- rekonstrukce a výstavba objektů na území obce, které budou přesahovat celkovou výšku 10 m nad původním terénem, jsou přípustné pouze na základě průkazu, že jejich realizací nedojde k nepřijatelnému narušení charakteru lokality nebo krajinného rázu.
- požadavky na respektování prostředí a začlenění v místě stavby se uplatňují nejen na stavby pro bydlení ale ve stejné míře také na stavby výrobní, technické a hospodářské - v případě staveb většího objemu se nároky na začlenění přiměřeně zvyšují, není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí

## **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

### **PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

#### **BV - bydlení venkovského charakteru**

Rodinné domy venkovského charakteru, nerušící obslužné funkce místního významu.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní související budovy a činnosti stavby nebo zařízení související s bydlením
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň
- související komunikace pro obsluhu bydlení a přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů, v případě rekonstrukcí objektů je nutné zajistit šířku přilehlých veřejných prostorů pro místní komunikace minimálně 8 m u obousměrných a 6,5 m u jednosměrných komunikací

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem, charakterem a dopravní obsluhou nerušící objekty, pokud svým objemem nenarušují charakter lokality a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- bytové domy, pokud bude objemové a architektonické ztvárnění objektů řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby
- maloobchod, služby, řemeslné a jiné podobné provozovny, objekty občanského vybavení, ubytování a zařízení infrastruktury cestovního ruchu
- plochy v blízkosti silnic a dalších zdrojů hluku jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný venkovní prostor bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod.)

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

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách v centru obce musí řešením průčelí, obráceného do veřejného prostoru odpovídat charakteru kompaktní zástavby v jádru obce, žádné objekty nesmí nevhodně narušit panorama obce z pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.).

U novostaveb a rekonstrukcí je závazné dodržení původních uličních čar. Maximální výška zástavby 2 NP a podkroví. Pro zachování charakteru venkovské výstavby není doporučeno používat pro zastřešení rodinných domů ploché střechy.

#### **BH - bydlení v bytových domech**

Bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Podíl hrubé podlažní plochy pro bydlení je větší jak 80 %.

Přípustné využití:

- obytné domy, související občanské vybavení, ubytování
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň,

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem, charakterem a dopravní obsluhou nerušící zařízení, u provozoven maloobchodu a služeb do 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy i jako monofunkční objekty, pokud svým objemem nenarušují charakter lokality a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- maloobchod, služby, řemeslné a jiné drobné provozovny
- objekty občanského vybavení, stravovací zařízení, infrastruktury cestovního ruchu

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod., provozovny a nebytové objekty s hrubou podlažní plochou větší jak 200 m<sup>2</sup>)

Podmínky prostorového uspořádání:

Novostavby a rekonstrukce řešit při respektování současné zástavby a v hmotové skladbě tak, aby nebyly rušeny panoramatické pohledy na město.

## **PLOCHY REKREACE**

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, vymezené podrobnější specifikací plochy (viz níže: převažující způsob využití), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Převažující způsob využití:

**RI - rekreace rodinná** – plochy rekreace v chatách a rekreačních domech

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci, plochy zeleně, oplocení průchodné pro volně žijící živočichy (živé ploty)
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura, studny

Podmíněně přípustné funkční využití – nenarušující podmínky pro rekreaci, charakter lokality, krajinný ráz a po splnění zákonných předpisů zejména v oblasti ochrany přírody a životního prostředí:

- infrastruktura cestovního ruchu, sezónní rekreační zařízení (letní tábory apod.), plochy rekreační zeleně a plochy pro aktivní rekreaci a sport, užitkové kultury, stavby pro chovatelství a pěstitelství, pevné oplocení
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, která snižují kvalitu prostředí pro rekreaci nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

Je přípustná výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, střechy doporučeny šikmé s červenou krytinou.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

**OV - občanské vybavení** (stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné infrastruktury sloužící zejména obyvatelům obce,
- nerušící obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, koupaliště a rekreační vodní plochy, ubytování, stravování, muzejní objekty a další včetně pomocných objektů, zabezpečujících provoz nebo doplňující účel využití plochy



- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, parky, vodní plochy a toky, krajinářské úpravy apod.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pouze související s provozem zařízení
- nerušící objekty občanského vybavení, zajišťující nadmístní potřeby

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.).

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Převažující způsob využití:

### **SV – plochy smíšené venkovského charakteru**

Plochy pro bydlení v rodinných domech, malých bytových domech (zejména družstevních, komunitních apod.), obslužnou sféru a nerušící hospodářské a výrobní činnosti

Přípustné využití:

- bydlení v domech s nejvýše 3 byty, zahrady a stavby související s bydlením
- objekty nerušící výroby, obchodu a služeb do 250 m<sup>2</sup> hrubé zastavěné plochy
- související technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň (vyhrazená i veřejná) s vybavením

Podmíněně přípustné využití – objekty, jejichž případný negativní vliv nepřesahuje hranice pozemku a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- obchodní provozovny, služby, ubytování, infrastruktura cestovního ruchu, občanská vybavenost, nerušící výrobní a podnikatelská zařízení, vinné sklepy

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod., provozovny a nebytové objekty s hrubou zastavěnou plochou větší jak 250 m<sup>2</sup>)

Podmínky prostorového uspořádání:

Stavby a rekonstrukce řešit při respektování současné zástavby a v hmotové skladbě tak, aby nebyly rušeny panoramatické pohledy na obec. V jádru obce je jako závazná podmínka stanovena kompaktní struktura zástavby – stavby musí být umístovány tak, aby vnější hrana zástavby plynule bez proluk vymezovala veřejné prostranství s místní komunikací a navazovala na stávající zástavbu.

Převažující způsob využití:

### **SO – plochy smíšené obytné**

Plochy pro bydlení a občanské vybavení, služby

Přípustné využití:

- bydlení, zahrady a stavby související s bydlením
- související technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň (vyhrazená i veřejná) s vybavením

Podmíněně přípustné využití – objekty, jejichž případný negativní vliv nepřesahuje hranice pozemku a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- občanská vybavenost, obchodní provozovny, služby, ubytování, infrastruktura cestovního ruchu, podnikatelská zařízení, vinné sklepy

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné převažujícím způsobem využití (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod., provozovny a nebytové objekty s hrubou zastavěnou plochou větší jak 250 m<sup>2</sup>)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nevytváření nových dominantních objektů
- nenarušení horizontu zástavby obce – stavby budou řešeny tak, aby nebyly rušeny panoramatické pohledy na obec

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství, sloužící obecnému užívání s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, včetně zeleně a navazujících prostranství.

Převažující způsob využití:

**PV - veřejná prostranství** - ulice, náměstí, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod., zastávky HD
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)

Podmíněně přípustné využití - nerušící stavby a zařízení, které svým charakterem nejsou v rozporu se způsobem využívání ploch v dané lokalitě nebo mají doplňkovou funkci:

- např. pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, objekty pro drobný prodej, parkovací plochy, stanoviště pro odpadní nádoby apod.
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- venkovní vybavení u bytových domů, jeho součástí mohou být na vhodných plochách rovněž společná zařízení a plochy, pěstitelské záhony apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Převažující způsob využití:

- **ZS – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená** – plochy nezastavitelné zeleně v sídle, obvykle oplocené, součást ploch bydlení nebo ve vazbě na ně, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- zahrady, sady, rekreační plochy, vyhrazené plochy zeleně související s objekty občanské vybavenosti (zahrada MŠ apod.) a související drobné stavby a zařízení
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- např. altánky, přístřešky,
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy,
- jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území.

Převažující způsob využití:

- **ZP – zeleň přírodního charakteru** - plochy zeleně uvnitř zastavěného území s přírodním charakterem.

Přípustné využití:

- vegetační porosty, udržované v přírodě blízkém stavu, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (ÚSES ap.),
- vodních plochy a toky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud neohrožuje funkci plochy jako veřejné zeleně, jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky:

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. přístřešky, informační body ap.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s funkcí veřejné zeleně (odstavování a parkování motorových vozidel a další) a funkcí zhoršujících kvalitu prostředí provádění činností škodlivých nebo které mohou ohrozit zeleň a jednotlivé prvky výsadby (výstavba, terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace, apod.)

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy veřejných prostranství a zeleně:

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter zástavby, pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující způsob využití:

**DS - doprava silniční** – zahrnují silniční pozemky silnic a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavná stání, parkovací plochy, zařízení údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot ap.).

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní a související služby, zařízení pro cestující hromadné dopravy, plochy parkování a odstavování apod.
- koridory místních komunikací včetně veřejných prostranství
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň, mobiliář a další související vybavení

Nepřípustné využití:

umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití: **TI – inženýrské sítě**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

## **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

**W - plochy vodní a vodohospodářské** (přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

Převažující účel využití:

Plochy zemědělské půdy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními nezbytné pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi, přístřešky pro dobytek apod.) s výjimkou zemědělské účelové výstavby jako jsou areály živočišné nebo rostlinné výroby, bioplynové stanice apod.

Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy - pozemky ZPF (orná půda, trvalé travní porosty-louky, sady, vinice, zahrady mimo zastavěné území), komunikace pro zemědělskou výrobu
- oplocené plochy pro intenzivnější nebo specializované zemědělské využití (zahrady, zahradnictví, pokusné plochy, zelinářské plochy, vinohrady apod.)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), opatření a prvky s protierozní funkcí
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb zemědělské výroby
- polopropustné ohrazení, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost
- liniové stavby technické infrastruktury, dopravní infrastruktura pro obsluhu pozemků

Podmínečně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, krajinný ráz a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.),
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně prvky ÚSES, interakční prvky, doprovodná zeleň u komunikací a vodních toků apod.

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících funkcí, umisťování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umisťování skládek výkopové zeminy apod.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **NZz - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

Převažující účel využití:

**z - zahrádky** – plochy, kde převažuje rekreační využití zemědělské půdy pro zahrádky. Koeficient zastavění, daný poměrem zastavěné plochy a celkové plochy pozemku je 0,15. Podíl plochy zemědělské půdy z plochy pozemku je min. 80 %.

Přípustné využití (hlavní způsob využití) :

- oplocené plochy zemědělské půdy se zahradními chatami
- další stavby nebo zařízení související s využitím plochy pro zahrádkaření a pěstitelské činnosti
- související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše

Podmíněně přípustné funkční využití – pokud není v rozporu s hlavním způsobem využití a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení::

- stavby a zařízení pro jiné volnočasové aktivity

Nepřípustné funkční využití slučitelné s rekreací

- umístování objektů, činností a provozů, která snižují kvalitu prostředí nebo nejsou slučitelné s hlavním způsobem využití (rušící chovy zvířat, hlučná a škodlivé látky produkující zařízení apod.), garáže, odstavná a parkovací stání, zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky apod.

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy rodinné rekreace:

Podmínky prostorového uspořádání:

Je přípustná výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví a převážně šikmé střechy.

## **PLOCHY LESNÍ**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

**NL - plochy lesní**

Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

### **NP - zeleň krajinná**

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady, prvky ÚSES
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojené s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmínečně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- vinice, zemědělské terasy a další zemědělské plochy
- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), studny
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí
- výstavba nových rekreačních objektů

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **I.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

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

V souladu s ustanovením § 170 zák. č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

<b>WD01</b>	Účelová komunikace <b>Z6</b> (min. šířka koridoru 6m)
<b>WD02</b>	Účelová komunikace ( <b>Z12a</b> )
<b>WD03</b>	Účelová komunikace ( <b>Z12b</b> )
<b>WD04</b>	Účelová komunikace ( <b>Z12c</b> )
<b>WD05</b>	Účelová komunikace ( <b>Z11</b> )

## **I.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, má obec má obec (nebo kraj anebo stát) dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)**

**PO01** Občanská vybavenost a veřejné prostranství (**Z8**)  
Obec Rebešovice, se sídlem Rebešovice, Zámecká 12 (IČ 00488089) uplatňuje předkupní právo na pozemek p. č. 167/21, k.ú. Rebešovice (740004)

**PO02** Občanská vybavenost (**Z9**)  
Obec Rebešovice, se sídlem Rebešovice, Zámecká 12 (IČ 00488089) uplatňuje předkupní právo na pozemky p. č. 428/2, 428/27 k.ú. Rebešovice (740004)

**VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)**  
nejsou vymezeny

## **I.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

nejsou stanoveny



**I.J ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>Územní plán obsahuje:</b>		
počet listů textové části		25
seznam výkresů grafické části		měřítko
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ A ETAPIZACE	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1: 5 000

**(2) DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ**

**I.K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou stanoveny, rozhodování o využití odpovídající části ploch Z4 a Z7 se bude řídit dle podmínek obsažených ve zpracované Územní studii „Rebešovice – Malé díly“ (Ing. arch. Brožek, 2012).

**I.M STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Je stanovena etapizace bytové výstavby:

<b>Označení změny</b>	<b>Popis</b>	<b>Etapa výstavby</b>
<b>Z7</b>	Plochy pro bydlení	II. etapa

Je stanovena závazná podmínka – výstavba na plochách II. etapy může být zahájena až po vyčerpání 80 % kapacity RD na území změn **Z4, Z5 a Z16**. U ostatních změn v území není etapizace stanovena.

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU REBEŠOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. I

### TEXTOVÁ ČÁST:

(1) Základní koncepce rozvoje území .....	4
I.A Vymezení zastavěného území .....	4
I.B Základní Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
I.C Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
I.D Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	8
I.E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	11
I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	13
I.G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	24
I.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	24
I.I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	24
I.J Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů k němu připojené grafické části.....	25
(2) Doplňující podmínky rozvoje území .....	25
I.K Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	25
I.L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizeni a lhůty pro vloženi dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	25
I.M Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	25

## GRAFICKÁ ČÁST:

ÚZEMNÍ PLÁN		
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1: 5 000
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU		
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000

**Zpracovatel ÚP Rebešovice po změně č. I:**

Ing. arch. Barbora Jenčková  
autorizovaný architekt ČKA 02872  
Jugoslávská 75a  
613 00 Brno

Červen 2021