

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
R O Z S O C H Y  
P O Z M Ě N Ě Č . I I

Změna č. II Územního plánu Rozsochy byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,  
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Zhotovitel:

Ing. Arch. Jan Psota, STUDIO-P, Nádražní 2186/52,  
591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 10116435

Projektant:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Arch. Jan Psota, Pavel Ondráček, Klára Ondráčková

Datum: prosinec 2024

Zakázkové číslo: A/VII/23



**OBSAH:****A TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce**
  - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
  - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce**
  - 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice
  - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch
  - 3.3. Sídelní zeleň
  - 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury**
  - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
  - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
  - 4.3. Koncepce občanského vybavení
  - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
  - 4.5. Koncepce nakládání s odpady
  - 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
  - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.4. Prostupnost krajiny
  - 5.5. Vodní hospodářství
  - 5.6. Podmínky pro rekreaci
  - 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
  - 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby
- 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch
  - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
  - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO) ke snížení nebezpečí v území
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Zrušeno.**
- 9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody**
- 10. Zrušeno.**
- 11. Zrušeno.**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.**
  - 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
  - 12.2. Stanovení lhůt
- 13. Zrušeno.**
- 14. Stanovení pořadí provádění změn v území**
- 15. Zrušeno.**
- 16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

**Příloha:**

- Protokol o kontrole zpracování dokumentace v jednotném standardu.

**B GRAFICKÁ ČÁST**

<b>1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1: 5 000</b>

**C GRAFICKÁ ČÁST – doplňující**

<b>O1</b>	<b>Odůvodnění - Koordinační výkres</b>	<b>1:5 000</b>
-----------	--	----------------



## A. Textová část

### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 05.06.2014. Zastavěné území je aktualizováno k datu 14.04.2020 a následně k datu 08.08.2024.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  - a) výkres č. 1 - Výkres základního členění území
  - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

- Obec Rozsochy bude koncipována jako místo zdravé, přívětivé a bezpečné, které svým obyvatelům, návštěvníkům zajistí kvalitní životní podmínky s dostatečnou veřejnou vybaveností a vhodné podmínky pro všestranný rozvoj se zachováním resp. kultivací krajinného prostředí.
- Koncepce územního plánu klade důraz na důsledné využívání zastavěného území a na nové využití ploch nedostatečně využívaných či znehodnocených.
- Kvantitativní rozvoj bude především směřován do zastavitelných ploch, které byly prověřeny platným územním plánem. Není umožněn vznik nových struktur osídlení ve volné krajině.
- Obec Rozsochy bude rozvíjena jako souvislé zastavění místních částí Rozsochy, Albrechtice a Blažejovice. Místní části Kundratice, Vojetín a osídlení u železniční zastávky budou rozvíjeny samostatně, avšak v kontextu celého správního území obce.
- Respektována je pozice sídla Rozsochy jako sídla, kde je soustředěna nejdůležitější část občanské vybavenosti služeb i pracovištní kapacity obce.
- Akceptovat skutečnost, že v řešeném území bude nadále převažovat počet ekonomicky aktivních obyvatel nad pracovními příležitostmi.
- Územní plán je koncipován tak, aby byly zajištěny podmínky pro kontinuální a harmonický rozvoj městyse a zároveň umožňovaly dostatečnou flexibilitu ve využití území.

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Přijmout společenskou poptávku po bydlení, což může znamenat mírný nárůst populační velikosti obce a vyvolat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Vyšší standard bydlení často doprovází trend snižování obloženosti bytů.
- Z hlediska ochrany veřejného zdraví a zachování obytné pohody na území obce nelze dále zvyšovat počty ustájených zvířat a kategorie těchto zvířat ve střediscích zemědělské výroby situovaných při silnici III/3853 v úseku mezi železniční zastávkou a sídlem Rozsochy. Akceptovat požadavky na založení zeleně s funkcí hygienické clony chránící nové rozvojové plochy bydlení.
- Prověřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury a využitelnosti současných výrobních a skladovacích ploch s nastavením podmínek pro jejich další úměrný rozvoj.
- Zajistit podmínky pro ochranu rekreačního potenciálu, jehož rozvoj je územním plánem směřován především do pohybových aktivit.
- Respektovat základní organizační členění a uspořádání urbanizovaných ploch s cílem zachování identity sídel v krajinném prostředí.

### 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

#### *Přírodní hodnoty*

- Zachován je zelený horizont ukončující severní hranici správního území obce, respektovány jsou zalesněné expozice svahů Babice v k.ú. Kojetín u Rozsoch, stejně tak i svahu, který stoupá až k vrchu Korec v k.ú. Branišov.
- Členité okraje lesů považovat z hlediska vizuálního za nejvýznamnější části lesa. Nepřipustit tzv. zahlazování okrajů lesa, které zároveň snižuje ekologickou hodnotu lesa.
- Nejvyšší přirozený bod území Strážnice (611,7 m n. m.) bude po odstranění dožilých hospodářských a naplnění funkčnosti lokálního biocentra ÚSES tvořit příznivou přirozenou dominantu území.
- Respektovat výrazné vyhlídkové body s tím, že nelze připustit aktivity, které mohou potlačit anebo narušit výhledy do krajiny s příznivými antropogenními dominantami. Nepřipustit změnu charakteru krajiny a jejich prvků z:
  - kóty 580 m n. m. - polní cesta SZ od Albrechtic
  - kóty 590 m n. m. - polní cesta k říčce Nedvědičce SZ od okraje Kundratic
  - kóty 585 m n. m. - železniční stanice Rozsochy
  - kóty 550 m n. m. - nad křížem při místní komunikaci Rozsochy – Domanínek
  - kóty 560 m n. m. - odbočka na polní cestu v místní trati zvané K Vojetínu v k.ú. Blažejovice u Rozsoch
  - kóty 498 m n. m. - v dolní nivě Nedvědičky ve Vojetíně
- Akceptovat funkční prvky ÚSES v krajině lokalizované především u vodních ploch a toků. Biologickou propustnost území zvýšit vytvořením podmínek pro průchod lokálních biokoridorů po intenzivně zemědělsky využívané půdě.
- Rozptýlenou zeleň v krajině akceptovat jako důležitý prvek především v zemědělské krajině. Její doplnění řešit v kontextu krajiny.

#### *Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty*

- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel tvořenou především:
  - dosud dobře čitelnou půdorysnou stopu původního zastavění sídla Kundratice a Rozsoch
  - volnou zástavbu sídla Vojetín, vynikajícím způsobem využívající morfologii terénu

Opatření:

  - každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru
  - nepřipustit umístování staveb, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem i provozními aktivitami narušily hodnoty území
  - úpravy sídel a jejich dostavbu uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristikou místního zastavění.
- Respektovat architektonicky cenné stavby a jejich soubory:
  - soubor staveb kostela se hřbitovem, školou a farou v Rozsochách
  - stavení č.p. 25 v Rozsochách jako pozůstatek původního zastavění obce
  - hřbitov s přístupovou cestou lemovanou alejí jírovců maďalů v Kundraticích
  - Cahův statek (pomalá rekonstrukce) s cennou, ale neudržovanou lipovou alejí
  - dosud zdařile rekonstruovaná selská usedlost v SZ části Vojetína
  - drobná stavení na malé parcele vsazené do strmého břehu při cestě směřující z Rozsoch k Prostřední trati
  - selská usedlost ve vnitřním oblouku silnice v Blažejovicích
  - skupina selských usedlostí v jádrové části Kundratic

Opatření:

- zachovat objekty, případné rekonstrukční práce musí být citlivé ke kvalitě stavby, maximálně zachovat vnější výraz staveb. Akceptovat doprovodnou zeleň.
- Respektovat kulturní dominanty území:
  - věže u kostela sv. BartolomějeOpatření:
  - nepřipustit stavební či jiné aktivity, které by mohly narušit či potlačit jejich působení v daném prostoru
- Respektovat významné prvky drobné architektury:
  - pietní místa
  - kříže v zastavěném území i volné krajiněOpatření:
  - respektovat tyto objekty, nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled, jejich bezprostřední okolí nebo jejich funkci
  - u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu resp. údržbu
  - respektovat tyto objekty v daném místě. Jejich případné přemístění je možné pouze ve veřejném zájmu a v řádně odůvodněných případech
- Respektovat rybníční soustavy:
  - soustava čtyř rybníků v SV části k.ú. Kunderatice u Rozsoch
  - soustava tří rybníků SV od sídla VojetínOpatření:
  - zachovat stabilitu vodního režimu v krajině, akceptovat ekologický a hydrologický efekt vodních ploch
  - hospodaření na rybnících je podmíněno zachováním litorálních porostů
  - umožnit zakládání rybníků k tomu příhodných místech
- Respektovat agrární meze:
  - zbytky agrárních mezí u sídla KunderaticeOpatření:
  - zachovat dochované členění plužiny
  - akceptovat druhovou a prostorovou diverzitu společenstev agrárních mezí jako historickou krajinnou strukturu

#### *Civilizační hodnoty*

- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
  - regionální železniční trať č. 251 včetně železniční zastávky
  - síť silnic I. třídy a III. třídy včetně koridoru pro umístění nové stavby přeložky II/388 Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov v k.ú. Vojetín u Rozsoch
  - veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
  - technická infrastruktura (zásobování vodou, kanalizace a ČOV, zásobování plynem a elektrickou energií, telekomunikační síť i zařízení pro sběr odpadů)
  - zařízení veřejné administrativy, školská zařízení, zařízení pro sport a kulturu.
- Hospodárné využívání dopravní, technické a občanské vybavenosti patří mezi priority územního plánu. Zpřesněny jsou podmínky pro ochranu území na úseku silniční dopravy plynoucí ze ZÚR Kraje Vysočina.

### **3. Urbanistická koncepce**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres s vyznačením etapizace.

### 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území sídel, daných přírodních podmínek a požadavků zadání územního plánu.
- Územní plán akceptuje základní organizaci území, kultivuje kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- Sídlo Rozsochy
  - územní plán respektuje historické jádro, které je tvořeno selskými usedlostmi kolem výrazně protáhlého, dodatečně z velké části zastavěného centrálního prostranství. Respektována je dnes rozlohou významná selská usedlost v křižovatce silnic III. tříd. Nadále se bude jednat o územně stabilizované plochy s potřebou modernizace a provázáním veřejných prostranství do větších celků. Veřejný prostor před kostelem, školou a farou je územním plánem považován za hodnotu obce
  - plochy bydlení – stávající plochy jsou územně stabilizovány na volnější půdorysné osnově u silnice do Albrechtic na pravidelné půdorysné osnově. Extenzivní rozvoj směřuje do dostavby jižní části této pravidelné zástavby, na sever se umísťuje výstavba nového obytného souboru rodinných domů. Do zastavitelných ploch jsou též zahrnuty dvě na sebe navazující plochy v jihovýchodní části sídla.
  - plochy rekreace – jsou územně stabilizované bez územního rozvoje
  - plochy občanského vybavení – jsou územně stabilizované s potřebou vesměs běžné údržby a modernizace
  - plochy veřejných prostranství – stávající veřejná prostranství budou v maximální míře zachována. Akceptovat navržené parkové a stavební úpravy
  - plochy smíšené obytné venkovské – územně stabilizované plochy tvoří především plochy severovýchodní části návěsního prostoru. Akceptován je požadavek soukromě hospodařícího rolníka na rozšíření své usedlosti podél komunikace do sídla Domanínek
  - plochy výroby a skladování - skladování a logistika – zařízení sýpky u železnice je územně stabilizováno, nová plocha tohoto způsobu využití je vymezena pro potřeby soukromě hospodařícího rolníka za vodním tokem při komunikaci do Domanínku
  - plochy výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická – je tvořena především rozsáhlými územně stabilizovanými plochami areálů severně od sídla Rozsochy. Pro zemědělskou výrobu bez vymezených nežádoucích vlivů je využita plocha bývalé selské usedlosti v křižovatce silnic III. tříd (viz v úvodu řešené historické jádro)
  - koncepce ÚP nepovažuje za vhodné stavební propojení sídel Rozsochy, Albrechtice a Blažejovice.
- Sídlo Albrechtice
  - územní plán respektuje dohledatelnou půdorysnou stopu zastavění s dominantně působícími selskými usedlostmi na severozápadní straně sídla a objektem mlýna
  - plochy bydlení venkovské – stávající plochy jsou územně stabilizované, nové plochy bydlení venkovské jsou umístěny na ploše po zrušeném zemědělském areálu, což se pozitivně projeví ve vizuálním i hygienickém vnímání sídla při západním okraji sídla
  - plochy občanského vybavení – kaplička sv. Cyrila a Metoděje je územně stabilizovaná
  - plochy veřejných prostranství – stávající plochy veřejných prostranství budou v maximální míře zachovány, novou plochu tvoří území s víceúčelovou nádrží
  - plochy smíšené obytné venkovské – stávající plochy jsou územně stabilizované, zastavitelná plocha na jižní straně sídla tvoří dostavbu proluky zastavěného území
  - plochy smíšené obytné jiné – jako plocha přestavby je vymezen pozemek selské usedlosti naproti kapličky. V rámci přestavby bude zachováno měřítko a charakter daného prostředí
  - plochy vodní a vodních toků – v západní části ÚP vymezuje plochu mající význam místní vodní nádrže - rybníka.



- Sídlo Blažejovice
    - územní plán akceptuje stávající způsob zastavění vzdáleně připomínající dvorcové uspořádání kolem přístupové cesty (dnes silnice III. třídy)
    - plochy bydlení venkovské – jsou na území sídla územně stabilizovány. Nová plocha bydlení je situována při severním okraji sídla.
    - plochy rekreace – jsou územně stabilizované bez územního rozvoje
    - plochy smíšené obytné venkovské – stávající plochy jsou územně stabilizované. Extenzivní rozvoj těchto ploch se odehrává na jihovýchodním okraji sídla
    - plochy výroby a skladování - výroby zemědělské a lesnické jsou navrženy jako nová zastavitelná plocha v odtržené poloze jihozápadně od sídla
  - Sídlo Kundratice
    - územní plán respektuje návesní typ sídla s upraveným veřejným prostorem
    - plochy bydlení venkovské – stávající plochy jsou územně stabilizované. Hlavní rozvojové plochy jsou vymezeny při dnes účelové komunikaci u severozápadního okraje sídla a doplňující zastavěné území nalevo při vstupu do sídla po silnici od sídla Rozsochy
    - plochy rekreace – jsou územně stabilizované bez územního rozvoje
    - plochy občanského vybavení – hřbitov se nachází na konci sídla. Jde o územně stabilizované zařízení. Nepředpokládá se jeho rozšíření. Spolu s alejí u přístupové cesty je hřbitov považován ÚP za hodnotu obce Rozsochy
    - plochy veřejných prostranství – akceptovat návesní prostor jako místo zásadního významu pro setkávání občanů a uchování identity sídla
    - plochy smíšené obytné venkovské – nachází se na území obce v poloze územně stabilizovaných ploch
    - plochy výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická – 50 m od severovýchodního okraje sídla byl založen areál zemědělské výroby. Akceptován je požadavek na jeho rozšíření směrem jihovýchodním a severovýchodním. Účinek negativní dominanty seníku potlačit výsadbou vzrůstné zeleně po obvodu i uvnitř areálu. Odstranit nevyužívané drobné objekty zemědělského charakteru pod vrchem Strážnice
    - plochy vodní a vodních toků – jsou na území sídla považovány územním plánem za stabilizované bez potřeby rozšiřování.
  - Sídlo Vojetín
    - územní plán akceptuje volné zastavění jednotlivých selských usedlostí (gruntů) lemujících tok říčky Nedvědičky. Územní plán urbanistiku sídla považuje za hodnotu obce Rozsochy
    - plochy bydlení venkovské – tvoří nejmladší stavební fond sídla. Jde o územně stabilizované plochy. Rozvojová plocha bydlení doplňuje stabilizovanou plochu v izolované poloze při severním okraji sídla.
    - plochy rekreace – jsou územně stabilizované bez územního rozvoje
    - plochy smíšené obytné venkovské – zásadní a nejhodnotnější forma zastavění sídla. Neuvažuje se s extenzivním, ale kvalitativním rozvojem těchto ploch
  - Plochy zeleně budou na území obce zajišťovat široké spektrum funkcí (rekreační, hygienickou, estetickou i psychologickou). Maximálně zamezit vytlačování zeleně z území především stavebními aktivitami. Podpořit pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
  - Akceptovat nezastupitelnost vodního toku v území. Zachovat biologickou propustnost kolem vodních toků v zastavěném území.
- 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch
- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy transformační kódem T.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z.1	bydlení venkovské		BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na již geometricky rozdělených stavebních pozemcích s vybudovanou technickou infrastrukturou. KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1 NP. Dopravní obsluha bude z přílehlé dosud nezpevněné komunikace. Zabývat se ochranou plochy před extravilánovými vodami.	0,59
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.2	bydlení venkovské		BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na stavebních pozemcích velikosti 1 000 - 1 400 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1NP. Dopravní obsluha bude z přílehlé dnes nezpevněné komunikace.	0,77
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.3	zeleň zahradní a sadová		ZZ	Zeleň zahrady užitkové s potřebou dosady ovocných stromů - vysokokmenů. Nelze připustit jakékoliv činnosti, které by mohly narušit pietu místa. Při koncepci výsadby akceptovat sousedství plochy se hřbitovem se skupinou lip a alejí jírovců maďalů.	0,16
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.4	zeleň zahradní a sadová		ZZ	Zeleň zahrady. Při koncepci využití zahrady zohlednit přítomnost vodní plochy, která ovlivní výběr vhodných dřevin a způsob hospodaření v zahradě.	0,19
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.5	bydlení venkovské		BV	Plocha vymezená pro výstavbu jednoho samostatně stojícího rodinného domu s možností využití podkroví na ploše velikosti stavebního pozemku. KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Výška zástavby do 2 NP. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé dosud nezpevněné komunikace.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.6	zeleň zahradní a sadová		ZZ	Zahradu při rekreačním objektu řešit jako pobytovou. Při oplocení do volné krajiny vysázet alespoň 1 řadu ovocných vysokokmenů. Dopravní obsluha plochy z účelové komunikace přiléhající k ploše ze severovýchodu.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.7	výroba zemědělská a lesnická		VZ	Plocha vymezená pro rozšíření manipulačních (zpevněných) ploch a vnitroareálové zeleně. Není uvažováno s umístováním nadzemních staveb. Zeleň bude tvořit 40 - 50 % výměry plochy (priorita - optická a hyg. clona). Dopravní obsluha plochy je možná pouze ze stávajícího zemědělského areálu.	0,08
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.8	výroba zemědělská a lesnická		VZ	Plocha vymezená pro rozšíření zemědělského areálu umožňující realizaci staveb a zpevněných ploch. KZP 0,30 - 0,55; KZ 0,20 - 0,30 na st. pozemku plochy přidělenému stavebníkovi. Charakter zástavby areálový. Stavby orientovat po vrstevnici. Výška zástavby bude do 6 m od terénu. V předstihu vysázet izolační zeleň při hranici plochy. Dopravní napojení z přílehlé účelové komunikace i ze stávajícího areálu.	0,34
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.9	bydlení venkovské		BV	Výstavba rodinných domů v proluce s možností využití podkroví na st. pozemcích velikosti 900 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,65. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 2 NP. Preferovat dopravní obsluhu 1 sdruženým sjezdem s přílehlé sil. III. třídy.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.10	bydlení venkovské		BV	Výstavba rodinných domů v proluce s možností využití podkroví na st. pozemcích velikosti 900 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,65. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 2 NP. Preferovat dopravní obsluhu 1 sdruženým sjezdem s přílehlé sil. III. třídy.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.11	bydlení venkovské		BV	Výstavba rodinných domů v proluce s možností využití podkroví na st. pozemcích velikosti 900 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,65. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1 NP. Dopravní obsluha bude z prodloužené místní komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.12	veřejná prostranství všeobecná		PU	Plocha vymezená pro vznik veřejného prostranství s víceúčelově využívanou vodní nádrží. Umožnit přístupností vodní nádrže pro požární techniku.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.14	veřejná prostranství všeobecná		PU	Vymezit veřejné prostranství pro místní komunikaci dostatečných parametrů, která je ukončena manipulační plochou obsluhující víceúčelovou nádrž s akumulací požární vody.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.15	vodní a vodních toků		WT	Umožnit využití plochy pro víceúčelovou vodní nádrž. Řešit zpřístupnění pro požární techniku z přílehlého veřejného prostranství.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.16	bydlení venkovské		BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na st. pozemcích o velikosti 800 - 1 000 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Charakter zástavby otevřený, bude vhodně doplňovat stávající formy zastavění v místě. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní obsluha z prodloužené místní komunikace. Akceptovat podmínky využitelnosti ochranného pásma el. vedení VN 22 kV.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.17	bydlení venkovské		BV	Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech zásadního významu. Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na st. pozemcích 700 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,60 - 0,50. charakter zástavby otevřený dle kompozičního záměru i kombinace systému otevřeného a sevřeného. Stavby budou soudobého výrazu inspirované tradicí venkovského domu. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní obsluha z veřejného prostranství.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.19	zeleň zahradní a sadová		ZZ	Na ploše umožnit výsadbu vysokokmenných ovocných stromů v podobě, která je uplatněna na sousední soukromé zahradě. Akceptovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.21	bydlení venkovské		BV	Výstavba rodinného domu s možností využití podkroví na již geometricky rozdělených st. pozemcích s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Způsob a forma zastavění bude akceptovat koncepční záměr tohoto rozestavěného obytného souboru rodinných domů.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.22	bydlení venkovské		BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na st. pozemcích o velikosti 800 - 1 000 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 - 0,30, KZ 0,60 - 0,55. Charakter zástavby otevřený. Výraz objektů bude soudobý inspirovaný tradicí venkovského domu. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní napojení prodloužením místní komunikace s požadavkem vytvoření obratiště. V kompozici plochy akceptovat podmínky využití ochranného pásma el. vedení VN 22 kV.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.23	smíšené obytné venkovské		SV	Za záhumenní cestou umožnit rozšíření hospodářských aktivit soukromě hospodářického rolníka. Charakter zástavby areálový, objekty budou respektovat měřítko i výraz hospodářských stavení původních selských usedlostí. KZP 0,20 - 0,40; KZ 0,30 - 0,40 na st. pozemku plochy přidělenému stavebníkovi. Dopravní obsluha ze záhumenní cesty, která převezme funkci místní komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.24	zeleň zahradní a sadová		ZZ	Plochu zastavěného území při rodinném domu využít k založení užitkové zahrady především s uplatněním vysokokmenných ovocných stromů. Dopravní obsluha plochy z pozemku rodinného domu nebo z přilehlé účelové komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.25	bydlení venkovské		BV	Akceptovat optimální využití proluky pro 2 rodinných domů na st. pozemku velikosti 1000-1500 m <sup>2</sup> . Charakter zastavění bude čerpat z tradice místního domu. Nepřipustit výstavbu objektu podobného pokleslého architektonického výrazu stojícího na sousední ploše. KZ 0,15 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Dopravní obsluha plochy z přilehlé místní komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.27	bydlení venkovské		BV	Výstavba dvou rodinných domů s možností využití podkroví na st. pozemcích o velikosti 800 - 1 000 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,50. Charakter zástavby – samostatně stojící rodinné domy vhodně doplňující toto území. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace. Zohlednit terénní podmínky a poddolované území. Způsob využití prověřit územní studií současně s nově vymezenou zastavitelnou plochou Z.8.I.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z.28	smíšené obytné venkovské		SV	Umožnit rozšíření zemědělské usedlosti podél účelové cesty do obce Domaníněk. Revitalizovat vodní tok s přilehlým lokálním biokoridorem ÚSES alespoň v minimálních parametrech v ploše zeleně krajinné (ZK). Za plochou ÚSES je vymezena plocha skladování a logistiky (VS). Pro takto určené konkrétní části plochy SV a VS se určuje KZP 0,25 - 0,40; KZ 0,10 - 0,20. Stavby svým měřítkem a výrazem budou blízké objektům stejného způsobu využívání ve stabilizované ploše. Dopravní obsluha části plochy přednostně z přilehlé účelové komunikace. Problematika zajištění funkčnosti ÚSES podmiňuje vhodnost využití zastavitelné plochy. Typ plochy VS leží částečně na poddolovaném území.	0,45
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.29	zeleň ochranná a izolační		ZO	Zeleň komponovat s požadavkem vytvoření optické clony, která by potlačila nežádoucí dopad objektů zemědělského areálu v krajinné scéně. Tomuto požadavku podřídít i výšku stromového patra. Akceptovat podmínky využití ochranného pásma el. vedení VN 22 kV.	0,71
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.30	zeleň ochranná a izolační		ZO	Zeleň komponovat s požadavkem vytvoření optické clony, která by potlačila nežádoucí dopad objektů zemědělského areálu v krajinné scéně. Tomuto požadavku podřídít i výšku stromového patra.	0,39
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.31	veřejná prostranství všeobecná		PU	Zásadním úkolem plochy veř. prostranství je umožnit obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech uvedených pod kódem Z.17 a Z.32. Plochu vhodně doplnit veřejnou zelení.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.32	bydlení venkovské		BV	Umožnit výstavbu rodinných domů s možností využití podkroví na st. pozemcích o velikosti 1 000 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,60 - 0,50. Charakter zástavby - samostatně stojící domy vhodně ukončující stávající otevřený charakter zastavění podél silnice. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní obsluha z nově vymezeného veřejného prostranství.	0,24
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z.33	veřejná prostranství všeobecná		PU	Plochu veřejného prostranství účelně zahrnout do celkové kompozice obytného souboru rodinných domů na zastavitelné ploše Z.17. Svým vybavením bude sloužit ke každodenní rekreaci a společenským kontaktům především obyvatel této části sídla.	0,21
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
T.1	veřejná prostranství všeobecná		PU	Plochu v místech zaústění místní komunikace na silnici III. třídy uzpůsobit požadavkům bezpečnosti dopravy s vhodným zakomponováním do předprostoru společenského centra sídla – návsi.	0,03
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
T.2	zeleň parková a parkově upravená		ZP	Dotvořit parkové úpravy návsního prostoru dle zpracovaného záměru.	0,08
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
T.3	smíšené obytné jiné		Citlivě řešit přestavbu exponované části Albrechtice. Přestavbové práce provádět s ohledem na kulturní hodnotu objektu a blízkého zastavění.	0,29
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
T.4	bydlení venkovské		Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 700 - 1 000 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 - 0,30, KZ 0,60 - 0,50. Charakter zástavby otevřený dle kompozičního záměru i sevřený. Objekty budou soudobého výrazu inspirované tradicí venkovského domu. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní obsluha z přílehlých komunikací. Koncepti uspořádání plochy upravit tak, aby působila příznivým dojmem při pohledu od kostela v Rozsochách.	1,98
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
T.5	veřejná prostranství všeobecná		Vyčleněnou plochu upravit tak, aby se stala plochou, která působí příjemně pro uživatele železniční dopravy. Vhodně umístit potřebný počet parkovacích stání pro osobní automobily.	0,06
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.I.1	bydlení venkovské		Plocha vymezená v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.5 pro výstavbu rodinného domu s možností využití podkroví na ploše velikosti stavebního pozemku. KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Výška zástavby do 2 NP. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé dosud nezpevněné komunikace. Přízemní stavba rodinného domu bude ctít zásady tradiční venkovské zástavby a jeho okolí bude doplněno vzrůstnou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného území do krajiny.	0,170
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.2.I	skladování a logistika		Umožnit výstavbu skladovacích prostor souvisejících s využitím přílehlých pozemků. Výška zástavby do 6 m od terénu. Dopravní obsluha bude z přílehlé silnice III. třídy.	0,083
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.3.I	bydlení venkovské		Výstavba rodinného domu na větším pozemku v okrajové poloze. Směrem do volné krajiny pozemek využít jako zahradu s výsadbou vzrůstných stromů. KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1NP. Dopravní obsluha bude z přílehlé místní komunikace.	0,149
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.4.I	smíšené obytné venkovské		Dostavba proluky rozšířením stávající hospodářské stavby. Výška zástavby nepřekročí navazující objekty. Dopravní obsluha bude z navazujících ploch SV.	0,012
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		



Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.5.I	občanské vybavení sport		Plocha pro rozšíření zázemí sportoviště. Výška zástavby nepřesáhne sousední stávající objekty. Zachovat dostatečný volný prostor kolem hřiště.	0,100
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.6.I	bydlení venkovské		Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na stavebních pozemcích velikosti 1 000 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do INP. Dopravní obsluha bude z přílehlého veřejného prostranství.	0,233
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.7.I	bydlení venkovské		Výstavba rodinného domu s možností využití podkroví na stavebním pozemku velikosti cca 1 000 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do INP. Dopravní obsluha bude z přílehlé dnes nezpevněné komunikace. Umístění stavby nesmí ovlivnit příznivý pohled na dominantu věží kostela. Umístění stavby je možné v první polovině pozemku p.č. 34/7 v návaznosti na pozemek p.č. 34/8, druhá polovina bude sloužit jako zahrada bez umístování staveb. Přízemní stavba rodinného domu bude ctít zásady tradiční venkovské zástavby a jeho okolí bude doplněno vzrůstnou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného území do krajiny.	0,102
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.8.I	bydlení venkovské		Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na stavebních pozemcích velikosti 1 000 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do INP. Dopravní obsluha nově vybudovanou místní komunikací. Vzhledem k terénním podmínkám, poddolovanému území a pohledově exponované poloze se jedná o podmíněně vhodnou plochu. Využití plochy je podmíněno vyhotovením územní studie (současně se zastavitelnou plochou Z.27). Územní studie může stanovené podmínky využití upravit, zpřesnit, avšak nesmí dojít k narušení koncepce ÚP.	0,770
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z.10.I	výroba zemědělská a lesnická		Plocha vymezená pro přemístění rodinné farmy s realizací stavby zimoviště skotu a souvisejících skladů zemědělských komodit, krmiv a zemědělské techniky. KZ 0,20 - 0,30. Výška zástavby do 8 m od terénu. V předstihu při obvodu vysázet zeleň s funkcí optické clony. Dopravní napojení z přílehlé účelové komunikace. Kapacita stanoveného počtu dobytčích jednotek (DJ) do 50 DJ. Respektovat podmínky dané skutečností, že plocha se nachází v chráněném ložiskovém území. Při zakládání stavby postupovat dle výsledků provedeného podrobného inženýrsko - geologického průzkumu.	0,495
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.11.I	bydlení venkovské		BV	Výstavba rodinného domu s možností využití podkroví na stavebních pozemcích velikosti cca 1 000 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1NP. Dopravní obsluha bude z přilehlé komunikace přes stabilizovanou plochu BV. Přízemní stavba rodinného domu bude čít zásady tradiční venkovské zástavby a jeho okolí bude doplněno vzrůstnou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného území do krajiny.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
T.1.I	výroba zemědělská a lesnická		VZ	Plocha vymezená pro rozšíření zemědělského areálu umožňující realizaci staveb a zpevněných ploch. Výška zástavby nepřekročí výšku blízké stavby kruhového půdorysu. Dopravní napojení z přilehlé účelové komunikace i ze stávajícího areálu. Zachovat funkční cestní síť účelových komunikací.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
T.K2	plochy smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority		MU. p	Dokončit nevratné odstranění zbytků dvou nevyužívaných objektů zemědělské výroby (chov drůbeže). Provést kultivaci ploch za účelem zvýšení ekologické i estetické hodnoty území, které je součástí lokálního biocentra ÚSES – LBC.Strážnice.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
T.K3	plochy smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority		MU. p	Dokončit nevratné odstranění zbytků dvou nevyužívaných objektů zemědělské výroby (chov drůbeže). Provést kultivaci ploch za účelem zvýšení ekologické i estetické hodnoty území, které je součástí lokálního biocentra ÚSES – LBC.Strážnice.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

- Míra využití území je vyjádřena intenzitou využití území (KZP) a koeficientem zeleně (KZ). KZP stanovuje poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku. KZ vyjadřuje podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku.
- Zkratka NP značí nadzemní podlaží běžného rodinného domu ve standardním provedení. Zvláštní podmínky ve využívání území: územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno vyhotovením územní studie. Podmíněně přípustné využití plochy je dáno specifickými požadavky na využívání plochy a zvláštními vlastnostmi území.
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením.

### 3.3. Sídlní zeleň

- Systém sídlní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
  - zeleň parková a parkově upravená (ZP),
  - zeleň zahradní a sadová (ZZ),
  - zeleň ochranná a izolační (ZO),
  - zeleň krajinná (ZK).
- Plochy ZP jsou v obci tvořeny zejména významnou zelení na návších (Kundratice) i jako nevyhrazená zeleň u občanské vybavenosti veřejného charakteru (u budovy Orlovny v Rozsochách). Úpravy zeleně budou podtrhovat význam místa. Jedná se o veřejně přístupné plochy bez časového omezení.



- Plochy ZZ jsou tvořeny především soukromými zahradami, sady, případně dalšími pozemky zajišťující samozásobitelskou produkci i rekreační využití uživatele. Jako samostatné plochy jsou vymezovány na místech tvořících charakteristiku místa anebo na místech pohledově exponovaných. Velmi často jsou plochy soukromých zahrad zahrnuty do jiného typu ploch. Na plochách soukromých zahrad bude aplikovaná zejména výsadba vysokokmenných ovocných stromů (respektovat omezení daná existencí inženýrských sítí). Zeleň zahrad bude dále směřována do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy ZO vytváří rozhraní (izolaci, ochranu) mezi různými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi v území či okolo zdrojů znečištění. Dále vytváří optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek negativních prvků v území. Stávající ochranná a izolační zeleň se v omezeně účinných formách vyskytuje po obvodu zemědělského areálu. Zeleň ZO se může uplatnit i jako zeleň, která je součástí zvláště ploch výrobních.
- Plochy ZK jsou plochami s přírodním charakterem zajišťující funkčnost systému ÚSES v zastavěném území zejména u levostranného přítoku říčky Nedvědičky.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Vhodné lokality doplnit listnatými stromy s vysoko nasazenou korunou, které budou příznivě působit na obraz obce. Kompozice zeleně zejména na veřejných prostranstvích musí splňovat požadavek jednoduché údržby. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Rámec zeleně, která je součástí jiných ploch se změnou v území, v mnoha případech naplňuje i zeleň soukromá na zahradách a sadech, občas i zeleň ochranná např. na plochách výroby a skladování.

### 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
  - plochy bydlení - bydlení hromadné (BH), bydlení venkovské (BV),
  - plochy rekreace - rekreace individuální (RI),
  - plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS), občanské vybavení hřbitovy (OH), občanské vybavení jiné (OX)
  - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU),
  - plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné jiné (OX),
  - Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS), doprava drážní (DD),
  - Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná (TU),
  - Plochy výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická (VZ), skladování a logistika (VS),
  - Plochy zeleně - zeleň parková a parkově u pravená (ZP), zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK).

## 4. **Koncepce veřejné infrastruktury**

### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Železniční doprava
  - Respektována je jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 251 Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě – Nedvědice - Tišnov.
  - V rámci vymezené stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní je přípustné tuto trať modernizovat za účelem zlepšení technických parametrů železniční tratě.
  - Územní plán nevymezuje pro tento druh dopravy žádné nové plochy.

- Silniční doprava
  - Územní plán vymezuje koridor umístění nové stavby přeložky II/388 Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov v k.ú. Vojetín u Rozsoch.
  - Silnice I/19 a budoucí silnice II/388 budou tvořit součást Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Tuto prioritu nemá a nebude mít žádná ze silnic III. třídy na území obce.
  - Silnice III. třídy jsou územně stabilizovány s potřebou bodových úprav.
  - Zvýšení bezpečnosti v místech železničního přejezdu sil. I/19 a sil. III/3853 bude řešeno dodatečnými technickými prostředky.
  - Místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Doprava v klidu
  - Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5.
  - Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
  - Územní plán neuvažuje výstavbu řadových ani hromadných garáží. Tyto formy odstavení motorových vozidel lze připustit pouze na plochách výroby a skladování, případně na rozsáhlejších plochách bydlení, pokud to bude součástí ucelené koncepce obytné zóny.
  - Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách rodinných domů a na veřejných prostranstvích.
  - Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno odstavné stání pro osobní automobil.
- Hospodářská doprava
  - Stávající síť účelových komunikací je akceptována, dopravní obsluha zemědělské a lesní krajiny není řešením ÚP omezena.
  - Úprava tras účelových komunikací i s možností jejich doplnění je možná nepředpokládá se však, že bude dosahovat hustoty sítě historické.
  - Zajistit propojení zemědělského areálu v Kundraticích s účelovou komunikací při jižní straně areálu Agrofarm a.s. v k.ú. Rozsochy.
- Pěší a cyklistická doprava
  - Územní plán umožňuje dobudování alespoň jednostranného chodníku při silnicích v urbanizovaném území a při silnici do místní části Kundratice, Albrechtice a k železniční zastávce.
  - Akceptovat cyklostezku v úseku Domanínek – Rozsochy (sil. I/19), akceptovat cyklotrasu 5061 v úseku Bystřice n./P. – Domanínek – Rozsochy – Zvole.
  - Zachovat pěší turistické trasy: červenou v úseku Bystřice n./P. – Vojetín – Blažejovice – Zvole a žlutou turistickou trasu v úseku Bohuňov – Rozsochy – Bystřice nad Pernštejnem.
- Veřejná doprava, služby motoristům
  - Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
  - K většímu využití železniční dopravy přispěje oddělení nemotorové dopravy od dopravy motorové v úseku sídlo Rozsochy železniční zastávka .
  - Zařízení služeb pro motoristy je možno umísťovat k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních požadavků a dopravní zátěže. Územní plán neřeší umístění čerpací stanice pohonných hmot pro veřejnost.
- Vodní doprava, letecká doprava (civilní)
  - Územní plán nevymezuje žádnou plochu ani koridor pro vodní dopravu.
  - Do severního okraje k.ú. Vojetín u Rozsoch a částečně i na k.ú. Rozsochy zasahuje ochranné pásmo sportovního letiště situovaného v k.ú. Domanínek. Koncepce ÚP Rozsochy nenarušuje podmínky ochranného pásma.

#### 4.2. Koncepce technické infrastruktury

##### • Zásobování pitnou vodou, kanalizace

- Na způsobu zásobení sídla Albrechtice, Blažejovice, Kundratice i Rozsochy pitnou vodou není třeba nic měnit. Ve Vojetíně, řešit individuální způsob zásobení pitnou vodou.
- Dobudovat kanalizační systém v sídle Rozsochy s potřebnou intenzifikací ČOV.
- Na ČOV Rozsochy napojit sídlo Albrechtice, Blažejovice následně i Kundratice s tím, že stávající kanalizace v sídlech bude sloužit jako kanalizace dešťová.
- V sídle Vojetín a v zástavbě u železniční zastávky řešit jímky na vyvážení u jednotlivých nemovitostí, případně se připouští jiný systém likvidace splaškových vod, který bude v souladu s příslušnou platnou legislativou.
- Na nových kapacitních rozvojových plochách řešit oddílný způsob odvádění splaškových a dešťových vod.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět max. do vsaku či je technickým řešením zadržovat na pozemku.

##### • Zásobování energiemi

- Zachován je stávající systém zásobení obce Rozsochy zemním plynem. Respektován je VTL plynovod, regulační stanice VTL/STL i zařízení katodové ochrany. Se zavedením zemního plynu do sídla Vojetín se neuvažuje.
- Způsob vytápění obce Rozsochy je předurčen provedenou plošnou plynofikací, kde zemní plyn k vytápění využívají i významnější zdroje tepla. V sídle Vojetín se nadále předpokládá využívání topidel vesměs na tuhá paliva.
- Územní plán nebrání využívání alternativních způsobů vytápění např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla.
- Obec nemá podmínky pro centrální způsob zásobení teplem.
- K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením eventuelně i realizací nové trafostanice.
- Územní plán na území obce neumožňuje výstavbu větrných elektráren ani bioplynových stanic.

##### • Elektronické komunikace

- Stávající systém elektronických komunikací zůstává zachován.
- Nové plochy elektronických komunikací nejsou územním plánem vymežovány.
- Zachována zůstává stávající hladina zastavění, na území obce není umísťována žádná stavba výrazně vertikálního tvaru, tzn. řešením ÚP není narušena činnost radioreléových spojů.
- Dostatečné kapacity pro využití nabízí digitální telefonní ústředna a telekomunikační síť.

#### 4.3. Koncepce občanského vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými, často s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav se neuvažuje s významným plošným rozšiřováním staveb.
- Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- Umožnit přiměřený rozvoj zařízení pro sport a tělovýchovu.

#### 4.4. Koncepce veřejných prostranství

- Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována. V ÚP jsou vymezena jako samostatné plochy anebo jsou integrována do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Za nejvýznačnější veřejná prostranství ÚP považuje návesní prostory v sídlech.

- Veřejná prostranství musí být nadále významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obraze obce. V kompozici veřejných prostranství nalezneme významné uplatnění zeleň.
- S úpravami veřejných prostranství souvisí i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhajících k veřejným prostranstvím.
- Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch určených územním plánem pro způsob využití bydlení v rodinných domech a to v min. rozsahu 0,1 ha veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy. Do výměry takto vymezených veřejných prostranství se nezapočítávají plochy pozemních komunikací.
- Důležité postavení ve společenském životě obyvatel bude mít nově vymezené veřejné prostranství všeobecného charakteru v sídle Kundračice, pro obsluhu víceúčelové nádrže pak nové veřejné prostranství téhož druhu v sídle Albrechtice.
- Preferovat obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

#### 4.5. Koncepce nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Pokračovat v důsledném třídění odpadů.
- Na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

#### 4.6 Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní (koridor CNZ.DK24) a technické infrastruktury (CNU.1 - CNU.2). Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušné stavby dopravní a technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

### 5. **Koncepce uspořádání krajiny**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce územního plánu respektuje hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny – viz kap. A 2.3.
- Za hlavního nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce a činnostech s ním spojených je považován její georeliéf.
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních, vodních a zemědělských ploch. K dotčení půdního fondu pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v případech nezbytných a odůvodněných, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. V ÚP není uvažováno s rozšiřováním stávajících drobných struktur osídlení v krajině ani s vytvářením nových samot.
- Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná.
- Jako plochy v krajině jsou vymezeny:
  - plochy zemědělské – orná půda (kód AP) a trvalé travní porosty (kód AL). Nelze připustit další zornění trvalých travních porostů. Nové plochy k zatravnění jsou vymezeny především na plochách orné půdy v místech potřebné k realizaci ÚSES i v místech tzv. zrychlené eroze. Zatravněné plochy budou nadále sloužit pouze pro potřeby zemědělské rostlinné výroby, nejsou proto vyčleněny jako plochy změn v krajině

- plochy lesní - lesní všeobecné (kód LU) – stávající plochy lesa jsou respektovány a jsou chráněny pro plnění funkcí lesa. S výjimkou lesa nacházející se na plánovaném koridoru obchvatu sil. II/388 v jižní části k.ú. Vojetín u Rozsoch
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT), vodohospodářské (WH) – vodní toky jsou chráněny pro plnění důležitých funkcí širšího vodohospodářského a ekologického charakteru
- plochy smíšené krajinné – vymezuje ÚP ve třech typech ploch :
  - plochy smíšené, smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority - důležité plochy v krajině uchováající nebo kultivující ekologické a estetické hodnoty krajiny (kód MU.p),
  - plochy smíšené, smíšené krajinné všeobecné, sportovní využití – plocha určená pro potřeby technických sportů (MU.s),
  - plochy smíšené, smíšené krajinné všeobecné, vodohospodářské zájmy – určeny pro zajištění ochrany území před povodňovou špičkou (MU.w).
- Koncepte územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
  - respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídel, zasazení sídel do krajinného rámce, účelně využívá zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umísťuje v přímé vazbě na urbanizované území,
  - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích nejsou umísťovány žádné stavby či zařízení, která by významně rušila krajinnou scenérii a místa průhledů,
  - na území obce nejsou umísťovány žádné nové dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb,
  - územní plán zamezuje výstavbě objektů do prostoru, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny (podmíněně přípustná je výstavba rozhleden přiměřené velikosti a citlivého ztvárnění, příp. staveb drobné architektury).

## 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

- Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	plochy smíšené krajinné všeobecné, sportovní využití	MU.s	Případné budování ochranného valu řešit tak, aby se nejednalo o silný zásah do krajinného rázu a požadované ekologické hodnoty toku. Vodní tok revitalizovat s cílem obnovy funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES. Využití plochy nesmí narušit bezpečnost a provoz na železniční trati. Dopravní obsluha plochy bude ze stávající přilehlé účelové komunikace.	2,18
K.4	plochy smíšené krajinné všeobecné, vodohospodářské zájmy	MU.w	Akceptovat opatření při vodní ploše nad sídlem Kundratice uplatněné ve vyhotovené podrobnější oborové dokumentaci.	1,25
K.5	plochy smíšené krajinné všeobecné, vodohospodářské zájmy	MU.w	Akceptovat opatření v průlehu nad sídlem Albrechtice uplatněné ve vyhotovené podrobnější oborové dokumentaci.	1,64
K.6	vodní a vodních toků	WT	Na podmáčené území s akumulací vody umožnit výstavbu malé vodní nádrže. Doprovodnou zeleň řešit kolem účelové cesty, ze které bude malá vodní nádrž obsluhována.	0,16
K.7	vodní a vodních toků	WT	Řešit požadované zvýšení délky vzdutí stávající malé vodní nádrže. Provést dosadbu dřevin odpovídající přirozené druhové skladbě.	0,36
K.8	orná půda, trvalé travní porosty	AP, AL	Řešit dopravní propojení mezi střediskem zemědělské výroby Kundratice a středisky zemědělské výroby v Rozsochách. Minimální kategorie polní cesty Pv 4/30.	0,21



### 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Koncepce řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) sleduje vytvoření vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů zajišťujících udržení přírodní rovnováhy.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Plochy ÚSES jsou plochami nezastavitelnými, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle za přesně stanovených podmínek je možno připustit stavby liniové dopravní a technické infrastruktury nerovnoběžné s prvkem ÚSES, případně stavby a zařízení vodního hospodářství nebo související s ochranou a tvorbou životního prostředí).
- Součástí koncepce ÚSES jsou interakční prvky doplňující síť biokoridorů a biocenter.
- Míra přesnosti vymezení ÚSES včetně jeho skladebných částí je dána především mírou podrobnosti řešení ÚP a rozdíly mezi podkladovou mapou ÚP a skutečným stavem využitelnosti území. S ohledem na vlastnické vztahy, skutečný stav využívání území, zájmy ochrany přírody apod. lze provádět určité korekce či zpřesnění vymezení ÚSES za splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.
- Navrhovaná opatření:

Biocentrum	Navrhovaná opatření
LBC.Albrechtice	luční porosty pravidelně kosit proti náletům, zachovat společenstva remízů dosázením autochtonních dřevin
LBC.Chocholouš	postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou skladbu dřevin na přírodě blízký porost
LBC.Křižovatka	postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou skladbu lesa na přírodě blízký porost, louky pravidelně kosit
LBC.Louky	pravidelně kosit luční porosty proti zarůstání náletem
LBC.Nad silnicí (Nad Bystřicí)	louky pravidelně kosit, dřevinnou skladbu druhově změnit na přírodě blízké porosty
LBC.Pod Babicí	postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou skladbu dřevin na přírodě blízký lesní porost, luční část pravidelně kosit
LBC.Rozsochy	zachovat remíz, provést osázení autochtonními dřevinami
LBC.Strážnice	postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou skladbu dřevin na přírodě blízký porost, dosázet prostor BC vhodnými autochtonními dřevinami
LBC.Štěpánka	louky pravidelně kosit, dřevinnou skladbu druhově změnit na přírodě blízké porosty
LBC.U přejezdu	postupnými pěstebními zásahy obohacovat současný porost o dřeviny odpovídající potenciální přirozené vegetaci
LBC.U střediska	louky pravidelně kosit, dřevinnou skladbu druhově změnit na přírodě blízké porosty
LBC.V pile	louky pravidelně kosit, dřevinnou skladbu druhově změnit na přírodě blízké porosty
LBC.Za žleby	pravidelně kosit luční porosty proti náletům, vytvořit (dosázet) břehové společenstvo dřevin kolem rybníčku

Biokoridor	Navrhovaná opatření
LBK.1 – LBK.2	zachovat vodní režim toku, v místech potřeby podpořit břehový porost dřevinami odpovídající stanovištním podmínkám dle STG
LBK.3 – LBK.6	lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG
LBK.7	v místě prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s doplněním rozptýlené autochtonní zeleně, postupnými pěstebními zásahy převést lesní porosty na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG
LBK.8	doplnit rozptýlenou zelení odpovídající stanovištním podmínkám dle STG
LBK.9 – LBK.10	v místě prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění, současný porost doplnit autochtonními dřevinami
LBK.11	lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG

Biokoridor	Navrhovaná opatření
LBK.12 – LBK.14	v případě potřeby dosázet břehový porost odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty pravidelně kosit, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
LBK.15 – LBK.18	postupnými pěstebními zásahy obohacovat současný porost o dřeviny odpovídající potencionální přirozené vegetaci, louky pravidelně kosit
LBK.19 – LBK.24	v místě prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG

#### 5.4. Prostupnost krajiny

- Koncepce řešení územního plánu spočívá v zachování stávající dostatečné prostupnosti krajiny.
- Účelové komunikace v krajině budou stabilizovány vhodnou výsadbou krajinné zeleně.
- Stávající komunikační propojení není zasažené rozvojovými záměry územního pánu. Zásadním požadavkem ÚP je propojení účelové komunikace ze zemědělského areálu Kundratice na účelovou komunikaci u zemědělského areálu Agrofarm a.s.
- Biologická propustnost území bude zlepšena realizací uceleného systému ÚSES.

#### 5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
  - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
  - územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd. Vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami) je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění,
  - výstavba malých vodních nádrží je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny,
  - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků a 8 m u významného vodního toku,
  - na území obce ÚP neumísťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- Ochrana před povodněmi
  - na území obce je vymezeno záplavové území vodohospodářským orgánem. Jde o záplavové území vodního toku Nedvědička a záplavového území vodního toku Bystřice,
  - územní plán do vymezených záplavových území neumísťuje žádnou zastavitelnou plochu,
  - akceptována jsou opatření pro ochranu území sídla Kundratice a sídla Albrechtice před povodňovou špičkou,
  - koncepce ÚP upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích, což sníží intenzitu případné povodňové vlny,
  - územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území ,
  - stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod, minimalizovat rozsah úprav povrchů bez možností vsakování.
- Protierozní opatření
  - vhodným návrhem rozptýlené zeleně případně zřízením protierozních průleहů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku zvl. na svazích orné půdy,
  - ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost na erodovaných svazích,
  - územní plán nepřipouští úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

### 5.6. Podmínky pro rekreaci

- Územní plán stabilizuje stávající plochy pobytové rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajících kvalitních sportovištích (v Rozsochách) a na plochách veřejných prostranství.
- K rozvoji pohybových složek rekreace lze využít pozemních komunikací – mimo silnice I. a budoucí sil. II. třídy. Akceptovat stávající značené turistické a cykloturistické trasy a cyklistickou stezku.
- Neuvažuje se zřizování zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy jsou vymezeny dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

### 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby

- Územní plán akceptuje chráněné ložiskové území nerostných surovin Rožná. Na tomto území územní plán umísťuje koridor stavby budoucí přeložky sil. II/388 CNZ.DK24 (viz ZÚR Kraje Vysočina) a zastavitelnou plochu Z.10.I. V těchto případech je třeba dbát aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Stavby lze na chráněném ložiskovém území zřizovat jen s povolením příslušného orgánu podle zvláštních právních předpisů.
- Na poddolovaném území jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.27 a Z.8.I (plochy bydlení venkovského) jako podmíněně vhodné plochy s požadavkem prověření vhodnosti jejich využití územní studií. Stejná podmínka platí pro část zastavitelné plochy Z.28 (plocha skladování a logistiky).
- Respektována jsou bezpečnostní pásma důlních děl a plochy stavební uzávěry, pro kterou platí podmínky územní rozhodnutí vydaného MěÚ Bystřice n./P.

## 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

### 6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres

#### • Bydlení hromadné (BH)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy a jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko staveb, neuvažovat s nástavbami. Dořešit vybavení parteru
- plochy změn - nejsou navrženy



- **Bydlení venkovské (BV)**

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění okolních staveb.
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.

- **Rekreace individuální (RI)**

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu max. 20 % stávajícího půdorysu stavby. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – nejsou navrženy

- **Občanské vybavení veřejné (OV)**

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením, bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru a bydlení bude v menšině k plochám občanského

vybavení. Jiné stavby, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování stávajících zařízení komerčního charakteru za podmínky, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

*Nepřípustné využití:* aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nedopustit zásahy, které by narušily anebo potlačily jedinečné působení kostela v průhledech zvláště pak dálkových pohledech a jedinečnost místa veřejných budov školy - kostela a fary. Citlivě postupovat při modernizaci objektu orlovný a sokolovny
- plochy změn – nejsou navrženy.

#### • Občanské vybavení komerční (OK)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy

*Přípustné využití:* stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že bydlení bude v rozsahu max. 50 % k plochám občanského vybavení. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

*Nepřípustné využití:* aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepřipustit další zvyšování objemu a výšky stávajících staveb. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední navazující zástavbě
- plochy změn – nejsou navrženy.

#### • Občanské vybavení sport (OS)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, pozemky, zařízení a děje doplňující hlavní využití plochy (např. dočasné ubytování, stravování, stavby pro údržbu sportoviště, potřebná související zařízení pro sportovce a diváky) za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní a nenaruší hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:* aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat vybudovaný areál v Rozsochách jako areál sportu a tělovýchovy, který bude vyhovovat i pro daleký výhled. Doplňt ochrannou zeleň
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2.

• Občanské vybavení hřbitovy (OH)

*Hlavní využití:* plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

*Přípustné využití:* umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejné prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – připustit úpravy umožňující rozšíření hřbitova
- plochy změn – nejsou navrženy.

• Občanské vybavení jiné (OX)

*Hlavní využití:* stavby a zařízení zajišťující bezchybný a bezkolizní provoz střelnice

*Přípustné využití:* výstavba či přestavba objektů technického, sociálního i společenského charakteru majících význam doprovodných zařízení blízké střelnice. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně

*Nepřípustné využití:* jiné aktivity, které bezprostředně nesouvisí s hlavním využití plochy

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat stávající měřítko a objem stavby. Zachovat maximum vzrostlé zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny.

• Veřejná prostranství všeobecná (PU)

*Hlavní využití:* obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

*Přípustné využití:* pozemky náměstí, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky

*Podmíněně přípustné využití:*

další aktivity, stavby a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

*Nepřípustné využití:* umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru. Zajistit podmínky pro pokračování programu revitalizace

- centrálního prostoru sídla Rozsochy s nalezením přijatelnějšího začlenění měřítkem i výrazem cizích staveb v tomto prostoru
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- **Zeleň parková a parkově upravená (ZP)**

*Hlavní využití:* zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné

*Přípustné využití:* udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, dětská hřiště, komunikace pěší, naučné stezky, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář obce

*Podmíněně přípustné využití:*

pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně, např. parkoviště

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - výtvarné prvky a drobnou architekturu situovat v souvislosti s úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2

- **Smíšené obytné jiné (SX)**

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení

*Přípustné využití:* stavby a zařízení pro bydlení, maloobchod a služby. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí i stavby jiných podnikatelských aktivit, za podmínky, že svým provozem, technickým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit a provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá zvýšení dopravní zátěže v území.

*Nepřípustné využití:* veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepřipustit další zvyšování objemu a výšky stávajících staveb. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední navazující zástavbě
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- **Smíšené obytné venkovské (SV)**

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:* stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

*Nepřípustné využití:* veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel (viz. kap. A.2.3. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty)
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Doprava silniční (DS)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou

*Přípustné využití:* stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Doprava drážní (DD)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravní infrastrukturou

*Přípustné využití:* plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Plochy dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Technická infrastruktura všeobecná (TU)

*Hlavní využití:* umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod, zásobování el. energií, zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací a zásobování teplem



*Přípustné využití:* pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

*Nepřípustné využití:* ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- **Skladování a logistika (VS)**

*Hlavní využití:* umístování staveb skladů bez výrobní činnosti

*Přípustné využití:* umístování staveb skladů pro skladování komodit bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Pozemky pro administrativu a sociální zařízení. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat charakteristický výraz a měřítko sýpky, na plochách nezvyšovat koeficient zastavění. Koeficient zeleně bude činit min. 0,2.
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

*Hlavní využití:* chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy a zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území.

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, činnosti se silným dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí stávající výškové ani objemové parametry stávajícího zastavění. Koeficient zeleně musí dosahovat alespoň hodnoty 0,2. Revitalizovat a doplnit ochrannou zeleň po obvodě zemědělského areálu
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- **Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**

*Hlavní využití:* zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

*Přípustné využití:* produkční zahrady, činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

*Podmíněně přípustné využití:*

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

*Nepřípustné využití:* umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m<sup>2</sup>, skleníky a bazény v zastavěném území do 40 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy. Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Zeleň ochranná a izolační (ZO)

*Hlavní využití:* plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

*Přípustné využití:* výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

*Podmíněně přípustné využití:*

realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

*Nepřípustné využití:* činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Zeleň krajinná (ZK)

*Hlavní využití:* plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

*Přípustné využití:* činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky

*Podmíněně přípustné využití:*

pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro životní prostředí, přírodní zahrady za podmínky, že nebude narušena či snížena přírodní hodnota plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Vodní a vodních toků (WT)

*Hlavní využití:* zajištění podmínek pro nakládání s vodami

*Přípustné využití:* činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

*Nepřípustné využití:* činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Vodohospodářské (WH)

*Hlavní využití:* vymezení hráze malé vodní nádrže

*Přípustné využití:* pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

*Nepřípustné využití:* veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Orná půda (AP)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

*Přípustné využití:* v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

*Podmíněně přípustné využití:* nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

- Trvalé travní porosty (AL)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

*Přípustné využití:* zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou



bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

*Podmíněně přípustné využití:* nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezy za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

*Nepřípustné využití:* trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

- Lesní všeobecné (LU)

*Hlavní využití:* pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:* pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

- Smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority (MU.p)

*Hlavní využití:* zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

*Přípustné využití:* plochy nadmístních prvků ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

*Podmíněně přípustné využití:*

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti, stavby a zařízení snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

*Prostorové uspořádání:*

- kromě pozemních komunikací a technické infrastruktury, které jsou dány přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití ploch, nelze v plochách s kódem NSp umisťovat žádné jiné stavby

- Smíšené krajinné všeobecné, sportovní využití (MU.s)

*Hlavní využití:* umístění zařízení pro technický sport na střelišti otevřeného typu se zabezpečením biologické propustnosti krajiny

*Přípustné využití:* terénní úpravy dle požadavků balistika nemající však silný (významný) dopad na hodnotu krajinného rázu. Související nezbytná vybavení (terče, vrhačky, ev. zastřešená palební čára apod.). revitalizace toku s jeho ozeleněním.

*Podmíněně přípustné využití:*

pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky neomezení přípustného využití plochy, nepřekročení rámce využití plochy a zachování kvality prostředí plochy.

*Nepřípustné využití:* každé aktivity, které nemají souvislost s hlavním využitím plochy, činnosti ohrožující bezpečnost na střelnici i mimo ní. Aktivity, které by svými přímými nebo druhotnými účinky měly negativní dopad na funkčnosti lokálního systému ÚSES

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – stávající plochy nejsou vymezeny
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.5.2.

- Smíšené krajinné všeobecné, vodohospodářské zájmy (MU.w)

*Hlavní využití:* plochy pro realizaci opatření zmírňující povodňovou špičku

*Přípustné využití:* budování retenčních prostorů, zemních hrází a dalších zařízení protipovodňové ochrany, zemědělské hospodaření převážně v kultuře trvalý travní porost

*Nepřípustné využití:* dopravní a technická infrastruktura, jiné stavby a zařízení narušující bezpečnostní funkci plochy i činnosti zabraňující zadržení přívalových vod přímo či druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

## 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce územního plánu na území obce nevymezuje plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno bez pověření ÚS umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně. Respektovány jsou důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze obce.
- Stanovena jsou opatření na ochranu kulturních dominant území – kostela.
- Koncepce ÚP zajišťuje ochranu obrazu obce, respektuje charakter, měřítko a urbanistickou skladbu osídlení. Akceptuje zásadní prostory sídel, určuje výškové uspořádání území. Územní plán na území obce neumisťuje stavby, které se svojí výškou, plošným rozsahem, objemem

vymykají měřítku krajiny a sídel, tj. nežádoucím způsobem by změnily či mohly změnit charakter urbanizované a volné krajiny.

- Z důvodu citlivého zapojení osídlení do krajinného rámce zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude orientována tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část stavebního pozemku. Když není možno tuto zásadu dodržet, zmíněná ostrá přechodová hranice bude zmírněna zelení sídelní nebo i krajinnou.
- Koncepce ÚP neumožňuje ve volné krajině vytváření nových zahrádkářských lokalit ani rekreačních objektů. Stávající objekty pobytové rekreace jsou územně stabilizovány s přiměřenými možnostmi jejich změn v rámci její modernizace. Řešení územního plánu podporuje rozvoj pohybových složek rekreace a cestovního ruchu.
- Územní plán respektuje památkově chráněné objekty (požívající právní ochranu), respektuje památky místního významu - drobné objekty sakrálního významu i jiné kulturně historické artefakty. Podmínky ochrany viz. kap. A.2.3.
- V koncepci ÚP je považováno za nutné zachování přírodního charakteru vodních toků s travními společenstvy údolních niv.
- Řešení ÚP stabilizuje ÚSES, doplňuje prvky rozptýlené zeleně (plošné a liniové) v krajině.
- Respektována je členitost okraje lesa s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.

### 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- Ochrana přírodních hodnot
  - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí),
  - ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP (viz kap. A 6.2.),
  - ochrana ZPF - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu,
  - ochrana PUPFL - odnímat PUPFL pouze v případech uvedených v řešení územního plánu.
- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše,
  - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
- Ochrana kulturních hodnot
  - identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídel se zdůrazněním důležitosti hlavních kompozičních os, veřejných prostranství, důležitých interiérových průhledů. Respektovat místa architektonicky cenných staveb,
  - věže kostela sv. Bartoloměje považovat za nejdůležitější příznivou kulturní dominantu obce Rozsochy,
  - drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídlech a volné krajině.
- Hygiena prostředí

Respektovat stanové limitní hranice případných negativních vlivů:

  - plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy,
  - plochy smíšené obytné jiné (SX) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroba zemědělská a lesnická (VZ)
    - zařízení uvnitř zastavěného území Rozsochy a zařízení u bytového domu Rozsochy – po hranici v ÚP vymezené plochy,
    - velkokapacitní zařízení společnosti Agrofarm a.s. a Agras a.s. v Rozsochách – nelze zvyšovat počty ustájených zvířat ani měnit jejich kategorii oproti konci roku 2009 (výrobní činnosti stabilizovat na tehdejšímu stavu, případně je snížit),
    - zařízení v Kundraticích – limitní hranice je dána vzdáleností k objektům hygienické ochrany.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

- 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní infrastruktury
- VD.DK24 - koridor pro umístění nové stavby přeložky II/388 Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov v šíři 80 m (ozn. v ZÚR KrV - DK 24)
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO) ke snižování nebezpečí v území
- VN.1 snižování ohrožení v území povodněmi - Albrechtice
  - VN.2 snižování ohrožení v území povodněmi - Kundratice
- 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
- Nejsou územním plánem vymezovány.
- 7.4. Plochy pro asanaci
- VA.2 asanace nevyužívaného hospodářského objektu na vrchu Strážnice (p.č. st. 68) v k.ú. Kundratice u Rozsoch
  - VA.3 asanace nevyužívaného hospodářského objektu na vrchu Strážnice (p.č. st. 63/1, st. 63/2) v k.ú. Kundratice u Rozsoch.

8. Zrušeno.

## **9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody s krajiny**

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Zrušeno.

11. Zrušeno.

## **12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

### 12.1. Výčet ploch a podmínky využití

- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelné plochy Z.17, Z.22, Z.27, Z.33 a Z.8.I.
- Územní studie pro zastavitelnou plochu Z.17 a zastavitelnou plochu Z.33 budou vyhotoveny na jednom mapovém podkladu. Na jednom mapovém podkladu bude vyhotovena územní studie pro zastavitelné plochy Z.27 a Z.8.I.
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. A 3.2. a A.6.2

### 12.2. Stanovení lhůt

- Územní studie bude vyhotovena do 05.08.2025. Pro plochy Z.27 a Z.8.I je již územní studie zaevidována s datem schválení možnosti využití 01.02.2022.

13. Zrušeno.

## **14. Stanovení pořadí provádění změn v území**

- Do druhé etapy využití se zařazuje zastavitelná plocha Z.17 (bydlení venkovské) a Z.33 (veřejná prostranství všeobecná). Tyto plochy bude možno začít využívat po zastavění (využití) 75 % ploch využití bydlení venkovské (BV) vymezených v k. ú. Rozsochy.

15. Zrušeno.

## **16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla

- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn, s možností přiměřené (úměrné) dostavby
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov.
- drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarné či účelově ztvárněné předměty, díla i drobné stavby v krajině.
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do  $12^\circ$
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2



- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- pohoda bydlení - souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006 č.j. 2AS 44/2005-11
- netovární výroba - výroba, která nespoteřovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu, znalostní ekonomika.
- zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí
- řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí
- sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou - je charakterizována miniaturizací součástí, vysokou technologickou náročností, digitalizačními technologiemi, kde žádná z těchto činností nezatěžuje okolí nad přípustnou míru