

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 2

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

VĚCNÝ OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah: I. A. Textová část

I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, včetně stanovení data, k němuž je vynezeno	4
I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ obce, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA	4
I./A.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
I./A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
I./A.3.2. STRUKTURA A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	8
I./A.3.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	10
I./A.3.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	10
I./A.3.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	11
I./A.3.6. VYMEZENÍ KORIDORŮ A ZÁSADY PRO JEJICH VYUŽITÍ	12
I./A.3.7. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	16
I./A.3.8. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELENĚ	17
I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	18
I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	18
I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	21
Zásobování pitnou vodou	21
Odvádění a čištění odpadních vod	22
Hospodaření s dešťovými vodami	23
Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů	24
Energetika, elektronické komunikace	24
Zásobování elektrickou energií	25
Elektronické komunikace	25
Zásobování plynem	26
Produktovody, ropovody	26
Zásobování teplem	26
I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	27
I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ ložisek nerostných surovin a podobně	28
I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	28
I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	31
I./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)	31
I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY	32
I./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ	33
I./A.5.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI	33
I./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	33
I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ	33
I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	34
I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	

(NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	34
I./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	34
I./A.6.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	38
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)	38
BYDLENÍ HROMADNÉ (BH).....	40
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	42
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH).....	43
OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK).....	43
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)	44
DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD).....	45
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)	45
ENERGETIKA (TE).....	46
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	46
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU).....	46
SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)	48
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	50
VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD).....	51
ZELEŇ JINÁ (ZX)	53
I./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	57
I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	57
I./A.7.2. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	61
I./A.7.3. STAVBY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	62
I./A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	62
I./A.9. STANOVENÍ KOPMENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	64
I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	64
I./A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	66
I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	66
I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	68
I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	68
I./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ.....	69
I./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	75

I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYNEZENO

1. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zobrazuje stav k 1.1.2022 6. 6. 2024. Zastavěné území je Územním plánem Rosice vymezeno na základě mapových podkladů, doplňujících průzkumů v terénu a platné územně plánovací dokumentace.
2. Zastavěné území zahrnuje intravilán, vymezený k 1. 9. 1966, rozšířený o současně zastavěné pozemky. Hranice vymezuje souvisle zastavěné území sídla Rosice a od města zcela oddělených čtvrtí, navazujících historicky na zástavbu sousedního sídla Zastávka, a to jižně od železniční tratě část Nivky, severně – Brusy a část kolem ulice Zastávecké a ulice Cukrovar. Samostatně bylo zastavěné území vymezeno i v odloučených lokalitách v Okrouhlíku.
3. Zastavěné území je vyznačeno ve výkresu:
 - A1 Výkres základního členění, M 1 : 5 000
 - A2 Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000

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

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

I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

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

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

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

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

1.3. Pro zlepšení v oblasti sociální soudržnosti:

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

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

1. Rozvoj města je podmíněn uchováním hodnot kulturních, přírodních a krajinných. Územní plán hodnoty území, chrání a stanovuje zásady ochrany a jejich rozvoje.
2. Stavební činností nesmí být narušen charakter a struktura původní zástavby. Změny v území nutno provádět s ohledem na uchování hodnot, rázu prostředí, krajiny a jedinečnosti místa.
 - 2.1. Budou respektovány kulturní hodnoty území k jejímž vizuálnímu narušení v blízkých a dálkových pohledech nesmí novou zástavbou dojít
 - 2.1.1. Urbanisticky nejvýznamnější kompoziční prvky:
 - centrum města Rosice se středověkým dlouhým, ulicovým náměstím, areálem kostela a zámku. Důraz bude kladen na obnovení urbanistických hodnot historického jádra, zasaženého rozsáhlými demolicemi ve 20. století;
 - areál poutní kaple Nejsvětější Trojice s křížovou cestou a lípovou alejí. Důraz bude kladen na eliminaci negativního dopadu nově vzniklých hmot rodinných domů na Kopci sv. Trojice na kulturní hodnoty území a krajinný ráz.
 - 2.1.2. Významné stavební dominanty:
 - Renesanční zámek na ostrožně nad řekou Bobravou;
 - Poutní kaple Nejsvětější Trojice na protilehlém kopci, nad nivou Bobravy;
 - Románský kostel sv. Martina ve svahu nad Pendrovem; – Radnice s věží na náměstí;
 - Školní budovy ve svahu mezi Pendrovem a Rosicemi;
 - 2.1.3. Kulturní památky;
 - 2.1.4. Architektonicky cenné stavby:
 - Základní škola na ul. Pod Zahrádkami, č. p. 120;

- 2.1.5. Drobná sakrální architektura v zástavbě a krajině (kříže, boží muka);
- 2.1.6. Panorama Rosic v dálkových pohledech z jihu z Velkých Louk a od Štěpnice;
- 2.1.7. Panorama Rosic se zámekem v pohledech ze západu (Velké Kopaniny);

Dále:

- 2.1.8. Území s archeologickými nálezy.

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

3.1. Rozvoj v území bude respektovat:

3.1.1. Evropsky významnou lokalitu Natura 2000 – zámek Rosice (kód: CZ0623713);

3.1.2. Ekologicky významné segmenty v zemědělské krajině Rosic, kterými jsou:

- Lesy v lokalitě Okrouhlík, Velký Okrouhlík;
- Lesy na Kamínkách;
- Lesy, extenzivní sady a pastviny Pod Velehrádkem;
- Lesík a meze s porosty keřů v lokalitě Ujezdníky;
- Lesní komplex Obora a meze poblíž lokality Na Nivkách; - Lesík Nad Cihelnou;
- Alej a extenzivní sad na Kopci Nejsvětější Trojice;
- Porosty dubů, habrů, topolů, vrb na svazích strže Rosická zmla;
- Keřové porosty s ovocnými dřevinami na svazích strže Pod Pluštínami;
- Vodní toky Bíla Voda, Habřina, Bobrava s břehovou zelení, vyššími dřevinami včetně údolních niv;
- Nádrže, rybníky;
- Aleje, stromořadí, vegetační pásy podél silnic a účelových komunikací;
- Vysoká solitérní zeleň v krajině, včetně památného stromu - hrušně v poli pod Oborou;

Dále, veškeré VKP vyplývající z platné legislativy.

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

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

3.1.4. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

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

4. Opatření k zachování krajinného rázu:

4.1. Nepřípustnost povolování staveb v krajině;

4.2. Zachování čistoty pohledů na panorama města z jihu a západu.

I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

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

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

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

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

2. Koncepce stanovena v územním plánu umožňuje realizaci přeložky a přiměřený rozvoj města následovně:

- 2.1. Stěžejním rozvojovým územím Rosic je plocha vymezena pro novou městskou čtvrť, Rosice – sever (lokalita Velké Díly), v ploše mezi územní rezervou R.DS5 pro severní komunikaci a stávající zástavbou. Páteřní komunikací rozvojového území bude místní komunikace navržena v koridoru CNU.08, zabezpečující napojení rozvojového území na sil. I/23 východně od zastavěného území z nově navržené okružní křižovatky. Páteřní komunikace v zastavitelných plochách pokračuje v ploše Z.PU1 až k mokřadu za kuželnou. Výhledově ji bude možno napojit na severní komunikaci v územní rezervě R.DS5. Na páteřní komunikaci navazují ul. Janáčkova a Hybešova, které umožňují propojení rozvojového území na centrum města. V územním plánu je stanovena koncepce dopravy a plochy bydlení a výroby drobné podmíněné zpracováním územních studií. U plochy územní rezervy pro severní komunikaci se navrhuje umístění podnikatelských areálů, výrobních služeb, občanské vybavenosti, resp. hromadné garáže, příp. záchytné parkoviště.

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

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

- 2.2. Rozvoj bydlení se navrhuje i v části Kamínky a na ulici Říčanské, směrem k areálu STARTECH. Na Kamínkách byla již výstavba rodinných domů zahájena a zastavitelné plochy pro individuální a hromadné bydlení na tyto plochy navazují. Obě lokality jsou vymezeny i v platném územním plánu města, ve větší rozloze. Plochy bydlení v tomto území doplňuje návrh dalších pro občankou vybavenost a veřejná prostranství. Výrobu a výrobní služby se v této části města navrhuje rozvíjet v plochách navazujících na STARTECH, resp. areál statku Na Říčance.
- 2.3. Ve vazbě na Husovu čtvrť a zástavbu rodinných domů kolem ulice U Boží Muky a Zhořova se vymezují zastavitelné plochy pro hromadné a individuální bydlení.
- 2.4. Plocha komerční vybavenosti na vstupu do města od Brna, doplňuje stávající vybavenost a odpovídá rozsahu vymezení ploch na opačné straně sil. I/23.
- 2.5. V jižní části města, za železniční trať se v přímé vazbě na stávající zástavbu rodinných domů doplňují další plochy bydlení, v lokalitě Pod Trojicí a na Štěpnici.
- 2.6. V odloučených částech města, navazujících na zastavěné území Zastávky se navrhuje zastavitelné plochy v lokalitě Na Nivkách (směrem k Oboře) a nad bývalým cukrovarem – v lokalitě Brusy, resp. a ve vazbě na ulici Na Pomezí, těsně u hranice s k. ú. Zastávka.
- 2.7. Ve vazbě na Zastávku se na ulici Zastávecké, u stávajících areálů firmy TES LAMP a ADOSA a. s., vymezují další dvě plochy pro výrobu, výrobní služby.
3. V územním plánu vymezené zastavitelné plochy se odvíjí od demografické prognózy, zpracované k roku 2032. V tomto období se očekává stejně jako v posledních 20 letech průběžný růst počtu obyvatel o cca 950, zdůvodnitelné atraktivitou Rosic jako města, jež je součástí brněnské aglomerace, ležícího v těsné blízkosti Brna, města vstřícného i nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů, s předpoklady dalšího rozvoje rekreačního zázemí, jakož i hospodářského rozvoje a podnikání. V neposlední řadě i se širší nabídkou občanské vybavenosti, která musí být nadále soustředována především do centra Rosic (plochy SC). Další možnosti rozvoje občanské vybavenosti se naskýtají kromě již zmiňovaných, přestavbou areálů výrobních služeb, změnou využití provozů, nacházejících se v obytném území.
4. Důraz bude kladen taktéž na prostorové charakteristiky zástavby v navržených zastavitelných plochách na Kamínkách, které jsou pohledově exponovány v dálkových pohledech z východu, na příjezdu do Rosic od Brna.
5. V plochách zastavitelných a zastavěných bude podporován vhodný, historií ověřený způsob přechodu zástavby do krajiny výsadbou dřevin, vyšší zeleně na hranici s extravilánem, v okrajových polohách: v komerčních či výrobních areálech a v plochách bydlení (v obytných zahradách).
6. Krajina prostupuje do vlastního města údolními nivami Bobravy a Říčanského potoka, plynule přechází do ploch kolem zámku, zámeckého parku na svazích ostrožny až ke kostelu sv. Martina. Územním plánem je chráněna v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným využitím (viz kap. I./A.6.).
7. Rozptýlena obytná zástavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebude povolována.
8. Při rozvoji sídla v souvislosti se zabezpečováním potřeb udržitelným způsobem, nutno respektovat přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost, krajinný ráz. Využívány budou: - přednostně obnovitelné zdroje; doplňkově – obnovitelné zdroje s ohledem na úplnou recyklaci surovin získaných z přírodního
9. Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory dopravní a technické infrastruktury jsou zobrazené ve výkresech A2 – A5. a zásady jejich využití stanovené v kapitolách I./A.4., I./A.6.

I./A.3.2. STRUKTURA A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Územním plánem je stanovena následovná struktura uspořádání území:

- 1.4. Území zastavěné:

- 1.4.1. Stabilizované území;

- 1.4.2. Plochy přestavby;
 - 1.5. Plochy zastavitelné;
 - 1.6. Území nezastavěné;
 - 1.7. Koridory dopravní a technické infrastruktury.
2. Územním plánem je stanovena struktura ploch s rozdílným způsobem využití následně:
- 2.1. V plochách zastavitelných, resp. zastavěných a přestavby (území zastavěné):
 1. Plochy bydlení
 - 1.1. Bydlení všeobecné (kód BU)
 - 1.2. Bydlení individuální (kód BI)
 - 1.3. Bydlení hromadné (kód BH)
 2. Plochy rekreace
 - 2.1. Rekreace – zahrádkářské osady (kód RZ)
 3. Plochy občanského vybavení
 - 3.1. Občanské vybavení všeobecné (kód OU)
 - 3.2. Občanské vybavení veřejné (kód OV)
 - 3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (kód OH)
 - 3.4. Občanské vybavení komerční (kód OK)
 - 3.5. Občanské vybavení – sport (kód OS)
 4. Plochy dopravní infrastruktury
 - 4.1. Doprava silniční (kód DS)
 - 4.2. Doprava drážní (kód DD)
 5. Plochy a koridory technické infrastruktury
 - 5.1. Vodní hospodářství (kód TW)
 - 5.2. Energetika (kód TE)
 - 5.3. Technická infrastruktura všeobecná (TU)
 6. Plochy veřejných prostranství
 - 6.1. Veřejná prostranství všeobecná (kód PU)
 7. Plochy smíšeného využití
 - 7.1. Smíšené obytné všeobecné (kód SU)
 - 7.2. Smíšené obytné centrální (kód SC)
 8. Plochy pro výroby a skladování
 - 8.1. Výroba všeobecná (kód VU)
 - 8.2. Výroba zemědělská a lesnická (kód VZ)
 - 8.3. Výroba drobná a služby (kód VD)
 9. Plochy vodní a vodohospodářské
 - 9.1. 9.1 Vodní a vodohospodářské všeobecné (kód WU)
 10. Plochy sídelní zeleně
 - 10.1. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (kód ZP)
 - 10.2. Zeleň jiná (kód ZX)
 - 2.2. V území nezastavěném, neurbanizovaném, v plochách v krajině jsou vymezeny:
 1. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
 2. Zeleň krajinná (kód ZK)
 3. Přírodní všeobecné (kód NU)
 4. Zemědělské všeobecné (kód AU)
 5. Lesní všeobecné (kód LU)
 6. Smíšené nezastavěného území všeobecné (kód MU)
 - 2.3. Členění území je zobrazeno ve výkresech:
 - A1 Výkres základního členění území, M 1: 5 000
 - A2 Hlavní výkres, M 1: 5 000

I./A.3.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

I./A.3.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1. Plochy veřejných prostranství, zobrazené ve výkresu A2 a A6. Koncepce občanského vybavení a veřejných prostorů, nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
2. Ve veřejných prostranstvích nutno respektovat pozemní komunikace a jejich stavební úpravy (rozšíření, přestavby křižovatek), plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (manipulační plochy, parkoviště, plochy pro cyklistickou, pěší dopravu, plochy veřejné zeleně a plochy nezbytné pro zasakování a odvedení dešťových vod do recipientů, liniové vedení technické infrastruktury).
3. Součástí vymezených nových veřejných prostranství jsou místní komunikace pro obsluhu území a k nim přilehlé plochy parkovišť, veřejně přístupné zeleně, parčíky, které vzhledem k menší rozloze v měřítku ÚP nelze vymezit a slouží jako veřejná prostranství, přístupná každému bez omezení. Součástí jsou i plochy nezbytné pro zasakování a odvedení dešťových vod do recipientů a navržené vedení technické infrastruktury.
4. Stávající veřejná prostranství vymezená v územním plánu a všechna ostatní veřejně přístupná v ÚP nevyznačena, jež jsou součástí ploch s rozdílným využitím a nebylo je možné vzhledem k menší rozloze a měřítku ÚP graficky znázornit, budou zachována a nadále využívána k zabezpečení přístupu na pozemky a k stavbám k těmto prostranstvím přiléhajícím (viz zákon o obcích). Jejich změnu lze provést pouze při respektování následujících podmínek:
 - nebude narušen přístup na navazující pozemky, jejich dostupnost, dopravní napojení;
 - nebude narušena jeho funkce jako veřejného prostranství, tj. přístupnost každému bez omezení;
 - nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství – doprava automobilová, cyklistická a pěší.
5. Pokud je v současném veřejném prostranství vymezen návrh koridoru technické infrastruktury, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen, a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.
6. V zastavitelných plochách vymezených pro bydlení, tj. plochách Z.BI1, Z.BI3, Z.BI15, Z.BI17, Z.BI25 a Z.BH2, Z.BH3, a Z.BU7 a Z.BU8 bude v rámci zpracování územních studií vymezeno vždy veřejné prostranství v souladu s požadavky platné legislativy.
7. Územní plán umožňuje vznik dalších veřejných prostranství stanovením podmínek, uvedených v zásadách využití ploch s rozdílným využitím v kapitole I./A.6.

I./A.3.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. Zastavitelné plochy navržené v Územním plánu Rosice

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
Z.BU3	Bydlení všeobecné	Rosice	0,13	
Z.BU4	Bydlení všeobecné	Rosice	0,44	
Z.BU5	Bydlení všeobecné	Rosice	0,47	
Z.BU6	Bydlení všeobecné	Rosice	0,10	
Z.BU7	Bydlení všeobecné	Rosice	0,570,60	US.9
Z.BU8	Bydlení všeobecné	Rosice	0,220,27	US.9
Z.BH2	Bydlení hromadné	Rosice	1,72	US.5
Z.BH3	Bydlení hromadné	Rosice	2,091,62	US.5
<u>Z.BH4</u>	<u>Bydlení hromadné</u>	<u>Rosice</u>	<u>0,26</u>	
Z.BI1	Bydlení individuální	Rosice	1,63	US.7
Z.BI3	Bydlení individuální	Rosice	2,44	US.8
Z.BI7	Bydlení individuální	Rosice	0,12	-
Z.BI10	Bydlení individuální	Rosice	0,56	-
Z.BI14	Bydlení individuální	Rosice	1,17	-
Z.BI15	Bydlení individuální	Rosice	1,811,94	US.9
Z.BI17	Bydlení individuální	Rosice	4,845,03	US.9
<u>Z.BI19</u>	<u>Bydlení individuální</u>	<u>Rosice</u>	<u>0,25</u>	
Z.BI25	Bydlení individuální	Rosice	0,97	US.9
Z.BI27a	Bydlení individuální	Rosice	1,45	-
Z.BI27b	Bydlení individuální	Rosice	0,65	-
Z.BI29	Bydlení individuální	Rosice	0,09	-
<u>Z.BI30</u>	<u>Bydlení individuální</u>	<u>Rosice</u>	<u>0,18</u>	-
Z.BI31	Bydlení individuální	Rosice	0,610,56	-
Z.BI32	Bydlení individuální	Rosice	1,01	-
Z.BI33	Bydlení individuální	Rosice	0,59	-
Z.BI34	Bydlení individuální	Rosice	0,48	-
Z.BI35	Bydlení individuální	Rosice	0,08	-
Z.BI36	Bydlení individuální	Rosice	0,16	-
Z.BI37	Bydlení individuální	Rosice	0,06	-
Z.BI38	Bydlení individuální	Rosice	0,05	-
Z.BI39	Bydlení individuální	Rosice	0,15	-
Z.BI40	Bydlení individuální	Rosice	0,14	-
<u>Z.BI41</u>	<u>Bydlení individuální</u>	<u>Rosice</u>	<u>0,47</u>	<u>US.5</u>
<u>Z.BI42</u>	<u>Bydlení individuální</u>	<u>Rosice</u>	<u>0,34</u>	<u>-</u>
Z.OU1	Občanské vybavení všeobecné	Rosice	0,620,36	-
Z.OU2	Občanské vybavení všeobecné	Rosice	0,56	-
Z.OU3	Občanské vybavení všeobecné	Rosice	0,53	-
Z.OS1	Občanské vybavení – sport	Rosice	2,23	-
Z.OS2	Občanské vybavení – sport	Rosice	0,50	-
Z.OS3	Občanské vybavení – sport	Rosice	0,41	-
Z.OS5	Občanské vybavení – sport	Rosice	0,39	-
Z.OK1	Občanské vybavení komerční	Rosice	0,77	-
Z.OK2	Občanské vybavení komerční	Rosice	1,18	-
Z.DS1	Doprava silniční	Rosice	0,05	-
Z.DS2	Doprava silniční	Rosice	0,11	-

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
Z.DS3	Doprava silniční	Rosice	0,04	-
Z.DS4	Doprava silniční	Rosice	0,25	-
Z.DS6	Doprava silniční	Rosice	0,18	-
Z.DS7	Doprava silniční	Rosice	0,34	-
Z.TE1	Energetika	Rosice	1,09	-
Z.PU1	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	4,73	-
Z.PU3a	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,10	US.9
Z.PU3b	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,11	US.9
Z.PU3c	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,01	US.9
Z.PU5	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,20	-
Z.PU6	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,22	-
Z.PU7	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,55	-
Z.PU8	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,07	-
Z.PU9	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	1,11	-
Z.PU10	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,22	-
Z.PU11	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,24	-
Z.PU12	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,02	-
Z.PU13	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,02	-
Z.SU1	Smíšené obytné všeobecné	Rosice	0,57	-
Z.SU2	Smíšené obytné všeobecné	Rosice	0,14	-
Z.SU3	Smíšené obytné všeobecné	Rosice	0,37	-
Z.SU4	Smíšené obytné všeobecné	Rosice	0,15	-
Z.VU1	Výroba všeobecná	Rosice	1,59	US.1
Z.VU2	Výroba všeobecná	Rosice	2,19	-
Z.VU3	Výroba všeobecná	Rosice	2,74	-
Z.VU4	Výroba všeobecná	Rosice	0,63	-
Z.VD1	Výroba drobná a služby	Rosice	2,03	US.2
Z.VD2	Výroba drobná a služby	Rosice	1,47	US.2
Z.VD3	Výroba drobná a služby	Rosice	2,91	US.4
Z.VD4	Výroba drobná a služby	Rosice	0,47	-
Z.VD5	Výroba drobná a služby	Rosice	0,63	-
Z.VD6	Výroba drobná a služby	Rosice	0,59	-
Z.VD7	Výroba drobná a služby	Rosice	0,55	-
Z.VD8	Výroba drobná a služby	Rosice	0,12	-
Z.VD9	Výroba drobná a služby	Rosice	0,76	US.4
Z.VD10	Výroba drobná a služby	Rosice	0,03	-
Z.VD11	Výroba drobná a služby	Rosice	0,08	-
Z.VD12	Výroba drobná a služby	Rosice	0,15	-
Z.ZK1	Zeleň krajinná	Rosice	0,04	-
Z.ZK2	Zeleň krajinná	Rosice	0,40	-
Z.ZX1	Zeleň jiná	Rosice	0,20	-
Z.WU1	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,54	-
Z.WU2	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,01	-

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

1. Koridorem se v tomto územním plánu rozumí souvislý pás území nad plochou s rozdílným způsobem využití tvaru pravidelného, resp. nepravidelného dle územních podmínek. V koridoru budou umístována

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

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

OZN. PLOCHY KORIDORU	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
CNU.D1	Účelová komunikace, napojení plochy Z.VU1		0,23	
CNU.D2	Chodník Zastávka, lokalita Kamínky – Rosice	-	0,52	
CNZ.DZ03	Optimalizace a elektrizace celostátní železniční tratě č.240	-	5,00	
CNU.D4	Účelová komunikace k vodojemu	-	0,160,14	
CNU.D5	Účelová komunikace, napojení RS	-	0,03	
CNU.D6	Přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v místě napojení na sil. I/23	-	0,08	
CNU.D7	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,08	
CNU.D8	Místní komunikace pro napojení rozvojových ploch na sil. I/23	-	1,36	

OZN. PLOCHY KORIDORU	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
CNU.D9	Přestavba zemního tělesa stávající sil. III/3941 ve vazbě na přestupní uzel u nádraží	-	0,18	
CNU.D11	Místní komunikace, napojení rozvojových ploch v lokalitě Kamínky	US.9	1,55 1,52	
CNU.D12	Místní komunikace, napojení zastavitelných ploch Z.BU4, Z.BU,5 Z.BU6 (lok. Brusy) vč. technické infrastruktury	-	0,48	
CNU.D13	Účelová komunikace vč. kabelové přípojky VN 22 kV k trafostanici (DTS) u STK	-	0,08	
CNU.D15	Místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch v rozvojovém území vč. kabelové přípojky VN 22 kV k DTS u STK	-	0,32	
CNU.D17	Místní komunikace pro napojení plochy Z.VD7 a Z.OK2	-	0,23	
CNU.D18	Účelová komunikace pro napojení navržené rozvodny (Z.TE1)	-	0,44	
CNU.D19	Stezka pro pěší a cyklisty	-	0,14	
CNU.D20	Stezka pro pěší a cyklisty	US.9	0,15	
CNU.D21	Stezka pro pěší a cyklisty	US.9	0,28	
CNU.D22	Chodník, lokalita Kamínky	-	0,07	
CNZ.DS44a	Přeložka silnice I/23			ZÚR JMK
CNZ.DS44b	Přeložka silnice I/23			ZÚR JMK
CNZ.DS44c	Přeložka silnice I/23			ZÚR JMK
CNZ.DS44d	Přeložky silnic I/23 a II/394, včetně napojení			ZÚR JMK
CNZ.DS48	II/394 Tetčice, obchvat		0,54	ZÚR JMK
CNU.T1	Dálkový vodovod		0,67	
CNU.T2	Kanalizační sběrač pro napojení zastavitelných ploch pod Trojicí	-	0,06	
CNU.T3	Kanalizační sběrač pro napojení zastavitelných ploch pod Trojicí na stávající systém	-	0,02	
CNU.T4	Vodovod, kanalizace, plynovod (Na Nivkách)	-	0,02	
CNU.T5	Přeložka venkovního vedení 22 kV v zastavěném území (kabelizace)	-	0,86 0,85	
CNU.T6	Přeložka venkovního vedení 22 kV mimo zastavitelné plochy	-	1,48	
CNU.T7	Stl. plynovod	-	0,27	
CNU.T8	Kanalizace v rozvojovém území	-	0,10	
CNU.T9	Vodovod (Říčanská)	-	0,51	
CNU.T10	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace v rozvojovém území, lok. Kamínky	US.9	0,25	

OZN. PLOCHY KORIDORU	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
CNU.T13	Dálkový vodovod, odvodňovací příkop	US.2	0,48	
CNU.T14	Vodovod	-	0,50	
CNU.T15	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace	-	0,24	
CNU.T17	Kabelové vedení 22 kV pro napojení DTS pod zámkem	-	0,11	
CNU.T18	Kabelové vedení 22 kV pro napojení DTS v domu pro seniory (Kamínky)	-	0,03	
CNU.T19	Stl. plynovod pro napojení zastavitelných ploch (Kamínky)	-	0,06	
CNU.T20	Stl. plynovod	-	0,03	
CNU.T21	Stl. plynovod v lok. Na Nivkách	-	0,18	
CNU.T22	Dešťová kanalizace	-	0,04	
CNU.T23	Přeložka venkovního vedení 22 kV v zastavěném území (kabelizace)	US.9	0,03	
CNU.T24	Přeložka venkovního vedení 22 kV v zastavěném území (kabelizace)	US.2	0,17	
CNU.T25	Dešťová kanalizace	-	0,03	
CNU.T26	Přeložka vtl. plynovodu mimo zastavitelné plochy	US.4	1,19	
CNU.T27	Přeložka vtl. plynovodu mimo zastavitelné plochy	-	0,68	
CNU.T28	Přeložka vtl. plynovodu mimo zastavitelné plochy	-	1,18	
CNU.T29	Dálkový vodovod, odvodňovací příkop	-	0,38	
CNU.T30	Dálkový vodovod, odvodňovací příkop, přeložka VTL plynovodu	-	0,08	
CNU.T31	Přeložka venkovního vedení 22 kV mimo zastavitelné plochy (kabelizace)	US.9	0,04 0,05	
CNU.T33	Přeložka venkovního vedení 22 kV mimo zastavitelné plochy (kabelizace), kanalizace	-	0,07	
CNU.T34	Kanalizace (Na Nivkách)	-	0,03	
CNU.T35	Odvedení dešťových vod do vodoteče	-	0,01	
CNU.T36	Kanalizace	-	0,04	
CNU.T37	Vodovod, propojení	-	0,02	
CNU.T40	Vodovod, plynovod	-	0,11	K vodojemu u Tetčic
CNU.T41	Odvedení dešťových vod do vodoteče	-	0,04	
CNU.T42	Přeložka venkovního vedení 22 kV mimo zastavitelné plochy (kabelizace), vodovod	-	0,18	
CNU.T43	Přeložka venkovního vedení 22 kV mimo zastavitelné plochy (kabelizace), kanalizace	-	0,20	

OZN. PLOCHY KORIDORU	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
		REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)		
CNZ.TEP05	Vtl. plynovod Kralice – Bezměřov	-	0,08	Záměr ZUR JMK (TEP 05)
CNU.T46	Přeložka venkovního vedení 22 kV (kabelizace)	-	0,13	
CNU.T47	Přeložka venkovního vedení 22 kV (kabelizace) k DTS na Říčanské	-	0,04	
CNU.T48	Přeložka venkovního vedení 22 kV (kabelizace) a DTS na Kamínkách	-	0,02	
CNU.T49	Přeložka venkovního vedení 22 kV (kabelizace) k DTS na Říčanské a kanalizace	-	0,09	
CNU.T50	Dešťová kanalizace od Tetčické do Bobravy	-	0,23	
CNU.T51	Vodovod a kanalizace na Štěpnici	-	0,10	
CNZ.TEE28a	Elektrické vedení 400 kV			ZÚR JMK
CNZ.TEE28b	Elektrické vedení 400 kV			ZÚR JMK
CNZ.TEE28c	Elektrické vedení 400 kV			ZÚR JMK
CNZ.TEE28d	Elektrické vedení 400 kV			ZÚR JMK
CNZ.TEE28e	Elektrické vedení 400 kV			ZÚR JMK
CNU.W1	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,11	
CNU.W2	Koridor vodní a vodohospodářský	US.9	0,10	
CNU.W3	Koridor vodní a vodohospodářský	US.9	0,25	
CNU.W4	Koridor vodní a vodohospodářský	US.9	0,10	
CNU.W5	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,13	
CNU.W6	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,10	
CNU.W7	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,17	
CNU.W8	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,13	
CNU.W10	Koridor vodní a vodohospodářský	US.9	0,17	
CNU.W11	Koridor vodní a vodohospodářský	US.9	0,10	
CNU.W12	Koridor vodní a vodohospodářský	-	0,18	

I./A.3.7. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

1. Plochy přestavby v zastavěném území:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
P.BU1	Bydlení všeobecné	Rosice	0,21	-
P.BH2	Bydlení hromadné	Rosice	0,40	-
P.BI1	Bydlení individuální	Rosice	0,30	-
P.OU1	Občanské vybavení všeobecné	Rosice	0,62	-
P.OU2	Občanské vybavení všeobecné	Rosice	0,37	-
P.OU3	Občanské vybavení všeobecné	Rosice	0,06	-
P.OU4	Občanské vybavení všeobecné	Rosice	0,17	-
P.OV1	Občanské vybavení veřejné	Rosice	1,15	-
P.OV2	Občanské vybavení veřejné	Rosice	0,14	-

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
P.OV3	Občanské vybavení veřejné	Rosice	0,05	-
P.PU1	Veřejná prostranství všeobecná	Rosice	0,04	-
P.SU1	Smíšené obytné všeobecné	Rosice	0,17	-
P.SU2	Smíšené obytné všeobecné	Rosice	0,20	-

I./A.3.8. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Stávající plochy zeleně sídelní, plochy zeleně v zastavěném území sídla, se v územním plánu považují za stabilizované, k zachování.
2. Plochy zeleně zobrazené ve výkresu A2 nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění zeleně v sídle na:
 - 3.1. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (kód ZP), která je určena k ochraně a rozvoji veřejně přístupných, parkově upravených ploch jako zázemí pro každodenní rekreaci. Úpravy těchto ploch musí probíhat v souladu se zájmem na kultivaci veřejného prostranství ve prospěch zeleně a rekreačního zázemí obyvatel, a to v širší škále od travnatých ploch po plochy se sadovnickými úpravami.
 - 3.2. Zeleň jiná (ZX), navazující na komunikace, je určena k ochraně a rozvoji veřejného prostoru, veškeré způsoby využití těchto ploch musí sloužit ke kultivaci veřejných prostorů. Součástí ploch ZX jsou i zelené pásy v údolnicích, sloužící k zasakování srážkových vod. Plochy ZX vymezeny podél vodotečí lze využít pro každodenní rekreaci.
4. Podmínky pro využívání ploch ZP a ZX jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
5. Zeleň hřbitovů je určena ke kultivaci veřejných prostranství hřbitova.
6. Další plochy veřejné zeleně, které je potřeba považovat za významné pro město z hlediska tvorby veřejného prostoru jsou vyjmenované v kapitole A./2.2., pod bodem 3.2.1.
7. Vymezení ploch sídelní zeleně navržených v územním plánu včetně zelených pásů údolnic, nezbytných pro zasakování srážkových vod v tabulce:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
K.ZX1	Zezeň jiná	Rosice	0,21 0,10	US.9
K.ZX2	Zezeň jiná	Rosice	0,18 0,05	US.9
K.ZX4	Zezeň jiná	Rosice	0,11	US.9
K.ZX5	Zezeň jiná	Rosice	0,11	US.9
K.ZX6	Zezeň jiná	Rosice	0,29	US.9
K.ZX8	Zezeň jiná	Rosice	0,51	-
K.ZX9	Zezeň jiná	Rosice	0,07	-
K.ZX10	Zezeň jiná	Rosice	0,49	-
K.ZX11	Zezeň jiná	Rosice	0,44	-
K.ZX12	Zezeň jiná	Rosice	0,37	US.2
K.ZX13	Zezeň jiná	Rosice	0,16	-
K.ZX14	Zezeň jiná	Rosice	0,04	-
K.ZX15	Zezeň jiná	Rosice	0,19	-
K.ZX16	Zezeň jiná	Rosice	0,10	-
K.ZX18	Zezeň jiná	Rosice	0,29	-
K.ZX19	Zezeň jiná	Rosice	0,53	US.6

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA -V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
K.ZX20	Zeleň jiná	Rosice	0,73	-
K.ZX21	Zeleň jiná	Rosice	0,26	-
K.ZX22	Zeleň jiná	Rosice	1,26	-
K.ZX23	Zeleň jiná	Rosice	0,57	-

I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVEBÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1. V řešeném území bude respektována koncepce dopravní infrastruktury, která je v územním plánu složená ze stabilizované komunikační a železniční sítě, ploch pro ostatní dopravu a návrh změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
2. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresu: - A2 Hlavní výkres;
A3 Koncepce dopravy;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v dalších odstavcích této kapitoly.

I./A.4.1.1. KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

1. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena přeložkou sil. I/23, stávajícím průtahem I/23, sil. II/394, sil. III/3941 a III/00215, III/3942 a III/00213 a na ně navazujícími příčkami místních a účelových komunikací. Tyto stávající silnice a komunikace jsou součástí ploch dopravy silniční (kód DS). Šířkové parametry silniční sítě II. a III. tříd definuje Návrhová kategorizace krajských silnic JMK. Z hlediska funkčního zařazení je jako sběrná komunikace funkční skupiny B zařazen pouze průjezdní úsek sil. I/23, zbývající průjezdní úseky silnic III. tříd jsou spolu s navazujícími místními komunikacemi zařazeny do obslužných komunikací funkční skupiny C.
2. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává z těchto ploch:
 - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 2.1.1. plochy dopravy silniční označených DS;
 - 2.1.2. plochy veřejných prostranství všeobecných označených PU;
 - 2.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb označených CNU, CNZ.
3. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 3.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně křižovatek pro napojení na stávající silniční síť;
 - 3.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
 - 3.3. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících křižovatek;
4. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
 - 4.1. přestavba zemního tělesa stávající sil. III/3941 ve vazbě na přestupní uzel u nádraží v koridoru CNU.D9;
 - 4.2. přeložky silnic I/23 a II/394, včetně napojení;
5. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
 - 5.1. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v místě napojení na sil. I/23 v koridoru CNU.D6;
 - 5.2. výstavba místní komunikace pro napojení rozvojových ploch na sil. I/23 v koridoru CNU.D8;
 - 5.3. výstavba místní komunikace pro napojení rozvojových ploch v lokalitě Kamínky v koridoru CNU.D11;

- 5.4. výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch Z.BU4, Z.BU5, Z.BU6 v koridoru CNU.D12;
 - 5.5. výstavba účelové komunikace vč. kabelové přípojky VN 22 kV k DTS u STK v koridoru CNU.D13;
 - 5.6. výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch v rozvojovém území vč. kabelové přípojky VN 22 kV k DTS u STK v koridoru CNU.D15;
 - 5.7. výstavba místní komunikace pro napojení plochy Z.VD7 a Z.OK2 v koridoru CNU.D17;
 - 5.8. přestavba zemního tělesa stávajících veřejných prostranství a výstavba nových veřejných prostranství v plochách Z.PU1 až Z.PU10;
 - 5.9. výstavba účelové komunikace pro napojení plochy Z.VU1 v koridoru CNU.D1;
 - 5.10. výstavba účelové komunikace pro napojení k vodojemu v lokalitě Kamínky v koridoru CNU.D4;
 - 5.11. výstavba účelové komunikace pro napojení RS v koridoru CNU.D5;
 - 5.12. výstavba účelové komunikace pro napojení navržené rozvodny Z.TE1 v koridoru CNU.D18;
 - 5.13. výstavba místních komunikací v ploše Z.PU3a, Z.PU3b, Z.PU3c pro napojení zastavitelných ploch v lokalitě Kamínky;
6. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit omezení negativních vlivů dopravy, zejména pak průjezdu dopravy přes centrum města;

I./A.4.1.2. ŽELEZNIČNÍ SÍŤ

1. Na území obce respektovat stabilizovanou železniční síť, která je tvořena:
 - 1.1. jednokolejnou neelektrifikovanou regionální železniční tratí č. 240 Brno – Jihlava včetně železniční stanice Rosice.
 - 1.2. Koncepce rozvoje železniční sítě je graficky vyjádřena koridory ozn. CNU, CNZ.
2. Grafické vyjádření koncepce železniční sítě sestává z těchto ploch:
 - 2.1. plochy dopravy drážní ozn. DD;
 - 2.2. koridorů pro umístění nových železničních staveb ozn. CNU, CNZ;
3. V návrhu změn koncepce rozvoje železniční sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují tyto skupiny opatření:
 - 3.1. optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 240 vč. rekonstrukce nebo výstavby zabezpečovacího zařízení v koridoru CNU.D3;
 - 3.2. výstavba přestupního terminálu Rosice u žst. Rosice v ploše Z.DS2.

I./A.4.1.3. OSTATNÍ DOPRAVA

1. Při rozhodování o změnách v uspořádání veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
2. Grafické vyjádření koncepce ostatní dopravy sestává z těchto ploch:
 - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 2.1.1. plochy pro ostatní dopravu ozn. DS, Z.DS (např. parkoviště),
 - 2.1.2. plochy veřejných prostranství všeobecných ozn. PU, Z.PU.
 - 2.2. koridorů pro umístění nových dopravních staveb ozn. CNU, CNZ:
3. V návrhu koncepce rozvoje ostatní dopravy akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 3.1. plochy pro dobudování parkovišť;
 - 3.2. koridory pro pěší a cyklistickou dopravu
 - 3.3. návrhové plochy statické dopravy ve stabilizovaných plochách (zastavěné území) budou zpracovány dle ČSN 73 610 pro koeficient $k_a=1,25$ pro stupeň automobilizace 1: 2, tj. 500 aut na 1000 obyvatel, v nových lokalitách (tj. zastavitelných plochách) bude použit koeficient $k_a=1,5$ pro stupeň automobilizace 1: 1,66 tj. 600 aut na 1000 obyvatel.
4. Na území obce respektovat koridory a návrhové plochy pro tyto prvky ostatní dopravy:
 - 4.1. výstavba parkoviště u Kaple Nejsvětější Trojice v ploše Z.DS1;
 - 4.2. výstavba záchytného parkoviště, resp. hromadné garáže v ploše Z.DS4;

- 4.3. výstavba chodníku Zastávka, lokalita Kamínky – Rosice v koridoru CNU.D2;
 - 4.4. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D7;
 - 4.5. rozšíření stávající manipulační plochy v ploše Z.DS7;
 - 4.6. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D19;
 - ~~4.7. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D20;~~
 - ~~4.8. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D21;~~
 - ~~4.9.~~4.7. výstavby stezky pro pěší v ploše Z.PU12;
 - ~~4.10.~~4.8. výstavby stezky pro pěší v ploše Z.PU13;
 - ~~4.11.~~4.9. plocha pro silniční dopravu – objekty služeb pro motoristy v ploše Z.DS6;
 - ~~4.12. výstavba hromadné garáže a stezky pro pěší v ploše Z.DS7;~~
5. V území hájit územní rezervy pro následující záměry dopravní infrastruktury:
- ~~5.1. výstavba jižní trasy přeložky sil. I/23 v ploše územní rezervy KD-R1;~~
 - ~~5.2.~~5.1. výstavba účelové komunikace v ploše územní rezervy R.DS3 pro napojení rezervních ploch;
 - ~~5.3.~~5.2. výstavba účelové komunikace v ploše územní rezervy R.DS4 pro napojení rezervních ploch;
 - ~~5.4.~~5.3. výstavba komunikací v ploše územní rezervy R.DS5, R.DS6, R.DS7;

I./A.4.1.4. OBECNÁ USTANOVENÍ PRO PROVÁDĚNÍ ZMĚN V KONCEPCI DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1. Plochy stávající dopravní infrastruktury jsou považovány v územním plánu za stabilizované a v grafické části jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I./A.3. a I./A.6.
2. Koridory jsou v grafické části vymezené zejména pro provedení změn v koncepci dopravy silniční.
3. V koridoru dopravní infrastruktury lze umísťovat i nezbytnou technickou infrastrukturu.
4. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:
A2 Hlavní výkres M 1 : 5 000 a výkres A3 Koncepce dopravy M 1 : 5 000;
5. V ploše koridoru lze umístit stavbu dopravní infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po zpřesnění v podrobné dokumentaci). Jeho vymezení umožňuje případné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže apod., pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Úplné zastavění vymezené plochy koridoru se nepředpokládá. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
6. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
7. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny ÚP.
8. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v šíři navrhované cesty). Připouští se změny trasy koridoru účelových cest v krajině při dodržení těchto podmínek:
 - 9.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
 - 9.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
 - 9.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
 - 9.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)
 - 9.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
 - 9.3. bude v souladu s pozemkovými úpravami;
10. Ve vymezených zastavitelných plochách se připouští realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace,

parkoviště, obratiště, manipulační plochy, a to v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochu. Realizace výše uvedených staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;

11. K vymezení veřejných prostranství, provádění změn a k jejich uspořádání podrobněji v kapitole I./A.3. a I./A.6.
12. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
 - 12.1. V rámci projektové přípravy výstavby objektů prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření.

I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I./A.4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1. V řešeném území bude respektována koncepce zásobování vodou a odkanalizování území, která je v územním plánu složená ze stabilizované vodovodní a kanalizační sítě a návrh změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky znázorněna ve výkresu:
 - A4 Koncepce zásobování vodou a odkanalizování území;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech technické infrastruktury v oblasti vodního hospodářství je stanoveno v dalších odstavcích této kapitoly.

Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování obce Rosice ze severní větve veřejného skupinového vodovodu Ivančice-Rosice, jehož zdroji využívanými pro Rosice jsou:
 - úpravna vody Ivančice o kapacitě 60 l/s zásobovaná vodními zdroji z M. Bránic;
 - úpravna vody Rosice o kapacitě 14 l/s zásobovaná z vrtů HV1 (ozn. Rosice-vodárna) na k. ú. Rosice a HV101 (ozn. Rosice-Bílá voda) na k. ú. Příbram na Moravě;
 - vrty Tetčice o kapacitě 15 l/s;
2. Akceptovat regulativ, dle kterého nebudou povolovány další odběry podzemní vody ze shodné zvodně v dosahu depresního kužele 450 m od jímacích vrtů HV1 a HV101;
3. Akceptovat staré přívodní potrubí z jímacího území povrchové vody Bobrava a Bílá voda, nyní mimo provoz;
4. Respektovat stávající hlavní zásobní vodovodní řady propojující:
 - vodojem Sička na vodojem Rosice s odbočkou do obce Zastávka;
 - vodojem Rosice na vodojem Ostrovačice;
5. Respektovat koridory Z.PU1, Z.PU3a, b, c, CNU.D4, CNU.D8, CNU.D11, CNU.T1, CNU.T9, CNU.T13, CNU.T14, CNU.T29, CNU.T30, CNU.T40 pro umístění navrženého hlavního zásobního vodovodního řadu – napojení vodojemů Rosice a Pod Šibenicemi na Vířský oblastní vodovod;
6. Akceptovat stávající systém gravitačního zásobování obce z vodojemu Rosice o objemu 2*500 m³ a výškách hladin 356,60 – 352,10 m n.m. a z vodojemu Pod Šibenicemi o objemu 2*1000 m³ a výšce maximální hladiny 359,70 m n.m., doplněný třemi AT stanicemi pro zásobování sídliště Kamínky, středu města a lokality Pod oborou u ul. Lesní;
7. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory a prostranství pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou i požární vodou, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálně normových vzdálenostech:

Zastavitelné plochy č.	Koridor č.	Koridor pro
Z.BI1, Z.BI3, Z.BI7, Z.SU2, Z.OU2, Z.OU3	Z.PU1, CNU.T42	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch na severovýchodním okraji Rosic za ul. Mrštíkova a Malackova v lokalitě Velké Díly
Z.VD1, Z.VD2, Z.VD3	Z.PU1	vodovodní řady a objekty na nich pro napojení ploch pro výrobu na severovýchodním okraji Rosic
Z.SU1, Z.VD6, Z.VD4	Z.PU10, CNU.T49	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch u silnice do Řičan v severní části sídla
Z.SU3, Z.BI10, Z.OK1	CNU.T14	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch při východním okraji sídla u Lidlu
Z.BH3	CNU.T14	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch při východním okraji sídla za Husovou čtvrtí
P.BU81	Z.PU52	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Pod Trojicí
Z.BI27a,b	CNU.T3, CNZ.TEE28, Z.PU6, Z.PU11	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Štěpnice
Z.BI31 až Z.BI35	Z.PU8, Z.PU9, CNU.T4	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch nad Zastáveckou ulicí u obce Zastávka
Z.BU4, Z.BU5, T.BU6	Z.PU7	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch nad Cukrovarem u obce Zastávka
Z.BI15 Z.BI17(část)	Z.PU3a, CNU.T19, CNU.T10, CNU.D20, CNU.D21	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky I
Z.BI19, Z.OU1 Z.BI17(část), Z.BI25	Z.PU3b CNU.D21	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky II vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky III

Odvádění a čištění odpadních vod

1. Akceptovat stávající systém kombinované kanalizace, kdy stávající starší zástavba je odkanalizována převážně jednotnou kanalizací a nová zástavba a navržené zastavitelné plochy jsou odkanalizovány převážně oddílnou kanalizací;
2. Zajistit odvedení splaškových odpadních vod ze stávající i navržené zástavby na stávající ČOV Tetčice, v navržených zastavitelných plochách a areálech pro podnikání, výrobu a skladování řešit individuálně u zdroje;
3. Zajistit podrobné posouzení hydraulické a látkové kapacity ČOV Tetčice na nárůst počtu obyvatel o cca 1000 osob, dle Strategického plánu rozvoje města Rosice na období 2016-2025, a v případě potřeby zajistit její intenzifikaci, případně rozšíření;
4. Akceptovat napojení splaškové kanalizace z obcí Ostrovačice a Kratochvilka a jednotné kanalizace z obce Zastávka na kanalizační síť Rosic a tou na ČOV Tetčice;
5. Respektovat plochu územní rezervy R.DS7 také pro přeložky kanalizačních stok, jejichž přesná trasa bude prověřena podrobnou dokumentací řešenou v rámci stavby obchvatu;
6. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory a prostranství pro umístění kanalizačních stok a objektů na nich, sloužících pro odvádění odpadních vod, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálně normových vzdálenostech:

Zastavitelné plochy č.	Koridor č.	Koridor pro
Z.BI1, Z.BI3 Z.BI7, Z.SU2 Z.OU2, Z.OU3	Z.PU1	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch na severovýchodním okraji Rosic za ul. Mrštíkova a Malackova

Zastavitelné plochy č.	Koridor č.	Koridor pro
Z.VD1, Z.VD2, Z.VD3	Z.PU1, CNU.T33, CNU.T24, CNU.T13	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro výrobu na severovýchodním okraji Rosic
Z.SU1, Z.VD6, Z.VD4	Z.PU10, CNU.T25	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování ploch u silnice do Říččan v severní části sídla
Z.SU3, Z.BI10, Z.OK1	CNU.T14	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování ploch při východním okraji sídla u Lidlu
P.BI1	Z.PU5	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch v lokalitě Pod Trojicí
Z.BI27a,b	CNU.T3, CNU.T2, CNU.T51, Z.PU6, Z.PU11	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch v lokalitě Štěpnice
Z.BI31 až Z.BI35	Z.PU8, Z.PU9, CNU.T34	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch nad Zastáveckou ulicí u obce Zastávka
Z.BU4, Z.BU5, Z.BU6	Z.PU7	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch nad Cukrovarem u obce Zastávka
Z.VU3	CNU.T41	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování plochy pro výrobu u cukrovaru
Z.BI15, Z.BI17(část)	Z.PU3a, CNU.T19, CNU.T10, CNU.D20, CNU.D21	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch v lokalitě Kamínky I
Z.BI19, Z.OU1	Z.PU3b, CNU.T36	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování ploch v lokalitě Kamínky II
Z.BI17(část), Z.BI25	CNU.D11, CNU.T36, CNU.D21	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch v lokalitě Kamínky III

Hospodaření s dešťovými vodami

1. Akceptovat skutečnost, že na ČOV Tetčice není možno odvádět další dešťové vody. Stavebníci prověří všechny možnosti využití a zasakování srážkových vod na vlastním pozemku, při uplatnění všech moderních principů hospodaření se srážkovými vodami;
2. Součástí navržených veřejných prostranství i dopravních koridorů budou vždy zelené pásy s příkopy nebo průlehy umožňující zasakování a odvedení nezasáklých dešťových vod ze zpevněných ploch, a také odvedení dešťových vod z bezpečnostních přepadů zasakovacích, retenčních a akumulacních zařízení na pozemcích stavebníků;
3. Respektovat koridory a prostranství navržené pro dešťovou kanalizaci a pro sběrnice dešťových vod doplněné přírodními a technickými zasakovacími prvky, vyústěné do vodotečí nebo do dešťových kanalizací přes retenční zařízení snižující odtok na volnou kapacitu recipientů:
 - Z.PU1, CNU.W1, CNU.T22 a plochu K.WU5 pro retenci dešťových vod s vyústěním do Říčanského potoka pro zastavitelné plochy pro bydlení při severovýchodním okraji Rosic;
 - Z.PU1, CNU.T13, CNU.T30, CNU.T29 s vyústěním do Říčanského potoka pro zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání při severovýchodním okraji Rosic, kde bude retence řešena v těchto zastavitelných plochách;
 - CNU.T19, CNU.T10, CNU.W4, ~~CNU.W11, CNU.W12~~ pro zastavitelné plochy pro bydlení s vyústěním do navržené dešťové kanalizace v ul. Kaštanové přes retenční nádrž v lokalitě Kamínky I;
 - CNU.W7, CNU.D11, CNU.W10, CNU.W2, CNU.W3 pro zastavitelné plochy pro bydlení s vyústěním do Říčanského potoka v lokalitě Kamínky III;

- CNU.W5, CNU.W6 pro zastavitelné plochy u silnice do Říčán v severní části města;
- CNU.W8, CNU.T35 pro zastavitelné plochy nad Zastáveckou ulicí u hranic s obcí Zastávka s vyústěním do příkopu za tratí ČD a jím do potoka Habřina.
- CNU.T50 pro dešťovou kanalizaci, odlehčovací stoku a sběrnici dešťových vod a objekty na nich v lokalitě U Sádek

Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

1. Respektovat plochy K.WU1 a K.WU2 pro navržené vodní nádrž na severu katastrálního území Rosic u hranic s Litostrovem a plochu K.WU3 pro zřízení přítokového koryta z vodního toku Bobrava;
2. Respektovat plochy K.WU12 a K.WU13 pro navržené vodní nádrž v Oboře;
3. Respektovat územní rezervu R.DS7 také pro přeložku Říčanského potoka přírodě blízkým způsobem (ÚSES);
4. Respektovat plochu K.WU5 pro retenci dešťových vod svedených navrženou sběrnici dešťových vod se zasakováním z ploch navržených pro zastavení při severovýchodním okraji obce;
5. Respektovat plochy WU6 až K.WU9 pro návrh staveb a opatření revitalizace vodního toku a staveb zvyšujících přirozenou akumulaci – zadržení vody v krajině v území dotčeném aktivní zónou stanoveného záplavového území vodního toku Bobrava, provedené přírodě blízkým způsobem (ÚSES):
 - nové málo kapacitní koryto miskovitého tvaru s meandrující trasou hluboké do 1 m;
 - iniciační opatření v trase stávajícího koryta toku;
 - doplnění vegetační výsadby a izolačních travnatých pásů;
 - vodní tůně, vodní nádrže a mokřady;
6. Respektovat plochy K.WU10, K.WU11 pro zřízení odsazených terénních valů u vodního toku Bobrava s cílem zajistit protipovodňovou ochranu zástavby alespoň na Q20 u ul. Nábřeží a pod ul. 1. května;
7. Respektovat plochy K.ZK3 u kaple sv. Trojice, K.ZK4 u obce Zastávka, K.ZK5 u obce Ostrovačice a K.ZK6 nad Omickým lesem v pramenním úseku Křibského potoka pro umístění zasakovacích travnatých pásů s průlehy jako prvky zvyšujícími přirozenou akumulaci – zadržení vody v krajině. Podporovat i další návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav;
8. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací nebo jiných zařízení s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu a podporovat jejich revitalizaci;
9. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavení na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků.

I./A.4.2.2. ENERGETIKA

Energetika, elektronické komunikace

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

A5 Koncepce energetiky a spojů M 1 : 5 000;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v následujících podkapitolách.

Zásobování elektrickou energií

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

Při rozhodování o změnách v území respektovat:

 - 3.1. plochu technické infrastruktury Z.TE1 pro výstavbu elektrické stanice – transformační stanice 110/22 kV a trasy nových vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV;
 - 3.2. koridory technické a dopravní infrastruktury CNU.T6, CNU.D13, CNU.D15, CNU.D8, CNU.T42, CNU.T5, CNU.T17 a plochu veřejného prostranství Z.PU1 pro trasu vedení elektrizační soustavy 22 kV, které slouží k přeložce stávajícího vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, k napojení stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV dotčených přeložkou, včetně úprav těchto stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV;
 - 3.3. koridor technické infrastruktury CNU.T6, CNU.T24 a plochu veřejného prostranství Z.PU pro trasu vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a umístění nové elektrické stanice – distribuční trafostanice 22/0,4 kV;
 - 3.4. koridory technické a dopravní infrastruktury CNU.T23, CNU.T31, CNU.T11, CNU.D4, ~~CNU.D20, CNU.D21~~, CNU.T10, CNU.T18, CNU.T36, CNU.T48 pro trasu vedení elektrizační soustavy 22 kV, které slouží k přeložce stávajícího vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, k napojení stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV dotčených přeložkou, včetně úprav těchto stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV a umístění nových elektrických stanic – distribučních trafostanic 22/0,4 kV;
 - 3.5. koridor technické a dopravní infrastruktury CNU.D11, CNU.T15, CNU.D17, CNU.T49, CNU.T47, CNU.T1 pro trasu nového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, které slouží k přeložce stávajícího vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, k napojení stávající transformační stanice 22/0,4 kV dotčené přeložkou, včetně úprav této stávající distribučních trafostanic 22/0,4 kV a napojení nových elektrických stanic – distribučních trafostanic 22/0,4 kV;
 - 3.6. koridor dopravní infrastruktury CNU.D12 pro trasu vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a umístění elektrické stanice – distribuční trafostanice 22/0,4 kV;
 - 3.7. koridor technické infrastruktury CNU.T43 pro trasu vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a umístění nové elektrické stanice – distribuční trafostanice 22/0,4 kV;
 - 3.8. koridory technické infrastruktury CNU.T46 a CNU.T3 na Štěpnici pro trasu vedení elektrizační soustavy 22 kV, které slouží k přeložce stávajícího vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, k napojení stávající transformační stanice 22/0,4 kV dotčené přeložkou, včetně úprav této stávající distribučních trafostanic 22/0,4 kV;
 - 3.9. požadavky ke zpracování uzemní studie ÚS.9, která bude řešit zástavbu v zastavitelné ploše pro bydlení Z.BU15, Z.BI17, Z.BI19, Z.BU7, Z.BU8;
 - 3.10. požadavky ke zpracování uzemní studie ÚS-5, která bude řešit zástavbu v zastavitelné ploše pro bydlení Z.BH2 a Z.BH3.
4. Územní plán vymezuje koridory pro zdvojení elektrického vedení 400 kV.

Elektronické komunikace

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

- 2.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou síť elektronických komunikací na území obce.

Zásobování plynem

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

Produktovody, ropovody

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

Zásobování teplem

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

I./A.4.2.3. OBECNÁ USTANOVENÍ S ÚČINNOSTÍ PRO NÁVRHY JEDNOTLIVÝCH DRUHŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1. Plochy technické infrastruktury stávající se považují za stabilizované a v grafické části územního plánu jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití v členění uvedeném v kapitole I./A.6;
2. Koridory technické infrastruktury se vymezují pro změny a doplnění technické infrastruktury dle územního plánu stanovené koncepce;
3. Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:

- A1 Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
- A2 Hlavní výkres	M 1 : 5 000
- A4 Koncepce zásobování vodou, odkanalizování území	M 1 : 5 000
- A5 Koncepce energetiky a spojů	M 1 : 5 000
4. Zobrazené inženýrské sítě nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazené zejména hlavní „páteřní“ vedení.

5. V ploše koridoru lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
6. Koridorem vymezeným pro liniová vedení technické infrastruktury se rozumí:
 - 6.1. pro venkovní vedení distribuční sítě 22 kV plocha o šířce 10 m od osy vedení na obě strany, pokud ve výkresech A2 a A8 není stanoveno jinak. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkčnosti liniového vedení (mimo zařízení transformačních stanic a rozveden, např. čerpací stanice, shybky apod.). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit budoucí výstavbu (umístění) stožárů a montáž venkovního vedení 22 kV;
7. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, je nutno dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Minimální vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN.
8. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
9. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí je akceptována, pokud:
 - 9.1. se nemění nároky na území;
 - 9.2. se nemění nároky na vymezený koridor;
 - 9.3. nedojde ke zhoršení využití území;
 - 9.4. nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Stávající zařízení občanského vybavení (vč. veřejné vybavenosti) se v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití považují v územním plánu za stabilizovaná, k zachování, nezbytná pro zachování kvality a stávajících potřeb.
2. Plochy občanského vybavení, zobrazené ve výkresu A2 a A6 nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení všeobecného (OU) na další:
 - 3.1. Plochy občanského vybavení veřejného (OV), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
 - 3.2. Plochy občanského vybavení komerčního (OK), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, která zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
 - 3.2. Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH) a souvisejících služeb zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium apod.).
 - 3.4. Plochy občanského vybavení – sportu (OS) zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
4. V souvislosti s očekávaným nárůstem počtu obyvatel zástavbou vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, pro uspokojení budoucích potřeb akceptovat:
 - 4.1. Plochy občanského vybavení Z.OU1 až Z.OU3;
 - 4.2. Plochy občanského vybavení pro veřejnou vybavenost P.OV1, P.OV2, P.OV3;
 - 4.3. Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport Z.OS1, Z.OS2, Z.OS3, Z.OS5;
 - 4.4. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení Z.OK1 a Z.OK2.
5. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
6. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).

7. Komerční vybavenost lze realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným využitím, zejména v rámci ploch občanského vybavení, avšak v plochách bydlení a (BI) a smíšených obytných pouze komerční zařízení malá.
8. Zařízení občanského vybavení mohou být umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití, a to v plochách bydlení individuálního, bydlení hromadného, případně dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v kapitole I./A.6. za podmínky respektování dominantní funkce vymezených ploch.

I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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

1. Uspořádání ploch a členění území na plochy zastavěné, plochy přestavby, plochy zastavitelné a nezastavěné území jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I./A.3. a I./A.6.
3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Koncepce uspořádání krajiny a členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: A2 Hlavní výkres M 1 : 5 000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny a s významným vlivem na krajinný ráz, které je nezbytné respektovat, patří tyto části zeleně (zeleň mimo zastavěné a zastavitelné území):
 - 5.1. Plochy lesní;
 - 5.2. Nelesní doprovodná zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
 - 5.3. Aleje ovocných stromů podél komunikací;
 - 5.4. Dřevinná zeleň podél polních cest (vzrostlá i keřové patro);
 - 5.5. Solitérní stromy v krajině;
6. Akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
 - 6.1. Návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (dále ÚSES);
 - 6.2. Návrhy na doplnění nebo novou výsadbu zeleně podél komunikací (polních);
 - 6.3. Obnova a doplnění liniové zeleně podél historických cest a stezek, obnova historické krajinné struktury a zvýšení retence vody v krajině.
 - 6.4. Napojení zastavěných ploch sídla na volnou krajinu. Záměrem je neoddělovat ostře domy a zahrádky od jejich okolí, zachovat harmonický vztah zástavby a volné krajiny přechodem formou např. vyšší zeleně v závěru zahrad.
7. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody:
 - 7.1. Tyto hodnotné části území:
 - 7.1.1. Všechny plochy vymezené pro prvky ÚSES
 - 7.1.2. Ekologicky významné segmenty krajiny;
 - 7.1.3. Chráněna území přírody včetně jejich ochranných pásem;
 - 7.1.4. Všechny plochy registrované jako VKP a VKP podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny;
 - 7.2. Vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazené

- ve výkresu A2 Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
- 7.3. Vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
 - 7.4. Stávající vodní plochy a toky;
 - 7.5. Území s archeologickými nálezy (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
8. V nezastavěném území se připouští:
 - 8.1. Využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
 - 8.2. Umístění dalších polních cest a společných zařízení na základě schválených komplexních pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
 - 8.3. Umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
 - 8.4. Realizace staveb dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu, jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení, jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech A2-A5;
 - 8.5. Vybudování rybích přechodů jako staveb umožňujících migraci.
 9. V nezastavěném území:
 - 9.1. Budou podporovány:
 - 9.1.1. Pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
 - 9.1.2. Pozemkové úpravy – protipovodňová opatření (poldry, příkopy, průlehy, meze, zatravněné pásy);
 - 9.1.3. Postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
 - 9.1.4. Ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
 - 9.1.5. Mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
 - 9.1.6. Revitalizace dříve zregulovaných vodních toků;
 - 9.2. Nepřipouští se:
 - 9.2.1. Povolování změny druhu pozemků, kultury, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
 - 9.2.2. Umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
 10. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
 - 10.1. Nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 10.2. Plochy a areály nevyužité nebo opuštěné (brownfields);
 - 10.3. Volné plochy v prolukách;
 - 10.4. Plochy navazující na zastavěné území;
 - 10.5. Plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.
 11. V plochách s rozdílným způsobem využití v území nezastavěném mimo pozemky plnící funkci lesa a plochy územní rezervy, resp. plochy a stavby konkrétně vyjmenované v kapitole I./A.6, se nepřipouštějí stavby oplocení ani jakékoliv jiné, kromě pastvinářských ohrad a staveb technického vybavení, resp. účelových komunikací v souladu s návrhem ÚP a v komplexních pozemkových úpravách, resp. stavby územně navazující, navržené v rámci komplexních pozemkových úprav v sousedních obcích.
 12. V plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, kterými jsou pozemky plnící funkci lesa, se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství a výkonu práva myslivosti.
 13. Při záboru zemědělské a lesní půdy zajistit zpřístupnění všech částí pozemků a návaznost polních a lesních cest.

14. Do pásma vymezeného hranicí 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa a 6 m od břehové hrany vodních toků nelze umísťovat žádné stavby ani oplocení pozemků, s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
15. V nezastavěném území jsou vymezeny níže uvedené krajinné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole I./A.6.:
- Zemědělské všeobecné (AU);
 - Zeleň krajinná (ZK);
 - Lesní všeobecné (LU);
 - Přírodní všeobecné (NU);
 - Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU);
 - Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

16. Vymezení ploch změn v krajině:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
K.AU1	Zemědělská všeobecná	Rosice	7,49
K.ZK1	Zezeň krajinná	Rosice	0,40
K.ZK2	Zezeň krajinná	Rosice	0,82
K.ZK3	Zezeň krajinná	Rosice	1,30
K.ZK5	Zezeň krajinná	Rosice	1,27
K.ZK6	Zezeň krajinná	Rosice	0,49
K.ZK7	Zezeň krajinná	Rosice	0,26
K.ZK9	Zezeň krajinná	Rosice	0,07
K.ZK10	Zezeň krajinná	Rosice	0,11
K.ZK11	Zezeň krajinná	Rosice	0,38
K.ZK12	Zezeň krajinná	Rosice	0,38
K.ZK13	Zezeň krajinná	Rosice	0,85
K.ZK14	Zezeň krajinná	Rosice	1,10
K.ZK15	Zezeň krajinná	Rosice	0,45
K.ZK16	Zezeň krajinná	Rosice	0,66
K.ZK17	Zezeň krajinná	Rosice	0,14 0,17
K.ZK18	Zezeň krajinná	Rosice	0,32
K.WU1	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,04
K.WU2	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,48
K.WU3	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,02
K.WU5	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,17
K.WU6	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	1,84
K.WU7	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	3,48
K.WU8	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	6,47
K.WU9	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,01
K.WU10	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,01
K.WU11	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,54
K.WU12	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,06
K.WU13	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Rosice	0,37
K.NU1	Přírodní všeobecné	Rosice	0,74
K.NU2	Přírodní všeobecné	Rosice	0,13
K.NU3	Přírodní všeobecné	Rosice	3,61
K.NU4	Přírodní všeobecné	Rosice	2,44
K.NU5	Přírodní všeobecné	Rosice	2,66
K.NU6	Přírodní všeobecné	Rosice	0,13
K.NU7	Přírodní všeobecné	Rosice	2,32
K.NU8	Přírodní všeobecné	Rosice	1,39
K.NU9	Přírodní všeobecné	Rosice	3,37

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
K.NU10	Přírodní všeobecné	Rosice	2,76
K.NU11	Přírodní všeobecné	Rosice	0,60

Stavby K.WU6 až K.WU11 byly vymezené v souladu s požadavkem ZÚR JMK na zpřesnění VPS a VPO v územních plánech obcí, jako opatření na vodním toku Bobrava (POP09)

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

I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu přípustné - turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření, rekreace u vody, zimní sporty – běžecké lyžování apod.;
- Rozšiřování ploch, výstavba objektů pro individuální či hromadnou rekreaci v krajině je nepřípustná;
- Připouští se přeměna neobydlených domů v zastavěném území pro rekreační využití.
- Nepřipouští se případné využití zbořeníšť v krajině pro výstavbu rekreačních objektů.
- Pro účely denní rekreace budou využívány zejména plochy pro tělovýchovu a sport stávající a navrhované (Z.OS1 až Z.OS5), plochy zaměřené v rámci občanského vybavení na cestovní ruch, plochy krajinné zeleně a lesů, plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím, cyklostezky;
- Vymezení ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (Kamínky, u kolbiště);

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
K.MU.r1	Smíšené nezastavěného území všeobecné	Rosice	1,35 <u>1,10</u>
K.MU.r2	Smíšené nezastavěného území všeobecné	Rosice	2,45

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

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

- Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:
 - respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
 - křížení biokoridorů liniiovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
 - protierozní a protipovodňová opatření.

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

- na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět změny druhu pozemků, kultury, směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
- na plochách kombinovaných (složených) prvků ÚSES, plnicích více funkcí (lesní, luční, nivní, vodní, mokřadní) nelze žádnou ze zde vymezených funkcí vypustit, lze však upravovat jejich poměr v rámci podrobných plánů a realizačních projektů ÚSES;
- na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět výsadby nepůvodních a stanovišti neodpovídajících druhů dřevin;
- pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;

- 1.7. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci; realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech; zásahy do prvků ÚSES během provádění protipovodňových opatření považovat za přechodné, dotčené plochy podle možnosti vrátit do funkčního stavu;
- 1.8. realizace chybějících (navrhovaných nefunkčních) prvků ÚSES je prioritní záležitostí;
- 1.9. doplnění další krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);
- 1.10. při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 1.11. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
 - 1.11.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení;
 - 1.11.2. přerušení biokoridoru nebude větší, než je uvedeno v odst. 2;
- 1.12. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
 - 1.12.1. vodní biokoridory (nebo části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
 - 1.12.2. mokřadní biokoridory (nebo mokřadní části kombinovaných biokoridorů – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
 - 1.12.3. nivní biokoridory (nebo nivní části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
 - 1.12.4. lesní biokoridory (nebo lesní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 2;
 - 1.12.5. luční biokoridory (nebo luční části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 2.

2. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady¹:

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

3. V řešení území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
 - 13 lokálních biocenter (LBC.1 – LBC.13);
 - 18 vymezených lokálních biokoridorů (LBK.1 – LBK.18). tak, jak jsou vymezeny ve výkresu I./B.2.
4. Nefunkční části ÚSES, k založení, jsou znázorněny jako veřejně prospěšná opatření ve výkresu A8.

I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

1. Prostupnost krajiny dosahuje na území Rosice relativně dostatečné úrovně. Navrhuje se doplnění polních cest jako veřejně přístupných účelových komunikací, umožňujících využívání i pro cykloturistiku.

¹ (Löw et al. 1995)

2. Z hlediska prostupnosti krajiny Územní plán Rosice respektuje cyklistické trasy a stezky. Cyklistické trasy jsou vedené po silnicích a komunikacích i mimo ně. Prostupnost krajiny po cyklistickou dopravu je dokumentována ve schématu cyklistické dopravy v „Odůvodnění“ a ve výkresu A8.
3. Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES, nutno dbát na rozšíření rozlohy ploch k zatravnění, resp. zalesnění v historicky prokazatelném rozsahu a na výsadbu krajinné liniové zeleně. Migrační území, koridory jsou v územním plánu respektovány, při výstavbě silnic a komunikací nutno vytvořit dostatečné podmínky pro zajištění migrační průchodnosti pro faunu.
4. Při rozhodování o změnách v krajině není přípustné snížit propustnost krajiny rušením komunikací nebo vytvářením bariér.

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

Podmínky pro zachování krajinného rázu:

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

A2	Hlavní výkres	M 1 : 5000
A7	Koncepce uspořádání krajiny	M 1 : 5000
A8	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí	M 1 : 5000

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

1. Na území obce Rosice bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Zastavitelné plochy v těchto územích nejsou vymezeny;
2. Pro ochranu zastavěného území před záplavami, přívalovými dešti územní plán navrhuje stavby a opatření:
 - 2.1. Revitalizaci vodních toků, obnovu původních koryt napřímených vodotečí (návrh meandrů), plochy pro rozliv a zasakování;
 - 2.2. Krajinnou zeleň, lužní lesy a louky v rámci ÚSES dle návrhu v ÚP, obnovit tak retenční schopnost krajiny, zasakování a zpomalení odtoku srážkových vod.

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

1. Na území města je územním plánem chráněna plocha výhradních ložisek nerostných surovin, chráněné ložiskové území dle vymezení ve výkresu A9.
2. Plocha pro povrchové dobývání nerostů není územním plánem vymezena.

I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

1. V správním území se nachází sesuvná i poddolovaná území V územním plánu jsou tyto plochy respektovány v souladu s platnou legislativou.
2. Při rozhodování o změnách v území bude akceptováno:
 - 2.1. ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR;
 - 2.2. zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb a povolování nadzemních staveb.
 - 2.3. Zájmy ochrany obyvatelstva.
(viz vymezení ve výkresu A9).

I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

1. V řešeném území se všechny plochy beze zbytku člení:
 - 1.1. Podle významu (aktuální zastavěnost, charakter změny, připravované záměry, i s ohledem na časovou posloupnost) na :
 - 1.1.1. Plochy stabilizované v zastavěném území (XY-..);
 - 1.1.2. Plochy zastavitelné (Z.XY);
 - 1.1.3. Plochy přestavby (P.XY);
 - 1.1.4. Plochy koridorů dopravy (CNU, CNZ)
 - 1.1.5. Plochy koridorů technické infrastruktury (CNU, CNZ);
 - 1.1.6. Plochy koridorů vodních a vodohospodářských (CNU, CNZ);
 - 1.1.7. Plochy územích rezerv (R.XY);
 - 1.1.8. Plochy stabilizované v nezastavěném území tj. plochy mimo zastavěné území (XY),
 - 1.1.9. Plochy změn v krajině (K.XY).
- (Označení kódem „XY“ v textu výše je v grafické a textové části tohoto územního plánu nahrazeno kódem konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, viz výčet ploch v kapitole A./3.2. na str. 8., kód je uveden v závorce, symbol .. je v kódu plochy ve výkresu nahrazen pořadovým číslem plochy).*
2. Členění území je zobrazeno ve výkresech:
A1 Výkres základního členění, M 1: 5 000 a A2 Hlavní výkres, M 1 : 5 000
 3. Ve všech plochách v zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovují jako přípustné nové stavby a modernizace, opravy, či přeložky následujících staveb, souvisejících s hlavním využitím ploch, a to v kapacitě potřebné pro provoz umístěných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci vymezených ploch nad přípustnou míru, vyplývající z platných předpisů a norem včetně potencionálního znečištění dešťových vod:

- komunikace pro napojení ploch, chodníky, odstavná stání, parkoviště a jejich napojení na dopravní systém sídla, provozní a manipulační plochy, místní a účelové komunikace, chodníky, které není účelné vymezovat samostatně;
 - související liniové stavby technického vybavení (vodovody, kanalizace, plynovody, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.);
 - zeleň veřejná, ochranná; - malé vodní plochy;
 - zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu ploch, pokud jejich vlivy jsou slučitelné s hlavním využitím dané plochy, které není účelné vymezovat samostatně;
 - zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel hlavního využití plochy;
 - drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, památníky;
4. Stávající komunikace veřejné i soukromé, zabezpečující přístup k nemovitostem, které není účelné vymezovat v rámci ploch samostatně, budou nadále zabezpečovat obsluhu nemovitostí jako veřejně přístupné;
 5. Při umísťování jakýchkoliv nových podnikatelských aktivit a při realizaci výstavby komunikací včetně přeložek a křížení nejpozději v rámci územního řízení, popř. v rámci řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. (pokud bude vedeno) posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu.
 6. Umísťování záměrů v plochách pro podnikání a v blízkosti významných dopravních koridorů pro silnice I. - II. třídy je podmíněno posouzením předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení realizace případně potřebných protihlukových opatření.
 7. Stavby s chráněnými prostory, definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do území, v němž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory a taktéž při umísťování nových zdrojů hluku musí být stavby s chráněnými prostory respektovány.
 8. Překračování vodních toků komunikacemi ve vymezených koridorech dopravy bude řešeno bez narušení koryt vodotečí, s podmínkou zajištění dostatečné průchodnosti pro migraci zvířat.
 9. Při realizaci dopravních koridorů nutno vytvořit podmínky pro zajištění migrační průchodnosti území pro faunu.
 10. Ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby lze:
 - 10.1. Realizovat kromě liniových staveb technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.), taktéž zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury, a které svou funkcí a polohou nenaruší základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou, stanovenou ve výkresu A2 a základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou, stanovenou ve výkresu A3 – A5.
 - 10.2. Provést dílčí přeložky liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněnou ve výkresu A7, A8. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, resp. nebylo znemožněno využití těchto ploch;
 11. Pro všechny stavby v ochranných pásmech vodních zdrojů platí, že se k nim musí vyjádřit vodoprávní úřad.
 12. Zatrubnění vodotečí je nepřípustné, kromě nezbytně nutného, např. mostky na pěšinách, komunikacích, silnicích, vjezdech na pozemky apod.;
 13. Likvidace dešťových vod ze zastavěných ploch bude přednostně zabezpečena zasakováním, pokud to umožní inženýrsko-geologické podmínky území nebo na pozemku stavby bude zajištěna jejich retence. Voda z retenční nádrže bude přednostně využívána jako užitková voda, pro provozní účely, jinak s řízeným odtokem do dešťové kanalizace, která bude postupně realizována.
 14. Úpravy terénu nesmí zhoršit odtokové poměry území.

15. Zástavba v nově navrhovaných zastavitelných plochách je podmíněna zajištěním dostatečné kapacity ČOV Tetčice;
16. Případně vznikající odpadní technologické vody z podnikání budou čištěny v místě vzniku a podle možností přednostně odváděny přímo do vodoteče mimo ČOV.
17. Na pozemcích s investicemi do půdy, v lokalitách určených k zástavě, bude zajištěna návaznost melioračních systémů.
18. Při realizaci záměrů narušujících síť polních cest bude zabezpečeno jejich opětovné napojení a zpřístupnění všech částí pozemků.
19. Při umísťování záměrů v koridorech a plochách minimalizovat zábory půd I. a II. třídy ochrany a minimalizovat zásahy do lesních porostů a kácení mimolesní zeleně.
20. Podél vodotečí budou respektovány manipulační pásy v šířce 6 m, do kterých nelze umísťovat žádné stavby ani drobné, či oplocení, stejně jako v plochách do 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
21. V plochách bydlení je nepřipustné povolení staveb pro odstavování nákladních automobilů, návěsů, traktorů, strojů pro zemědělství, pro úpravu terénu, stavebnictví apod.
22. V plochách lze povolovat stavby s ohledem na omezení emisí ze zdrojů znečišťování ovzduší pomocí nejlepších dostupných technologií a konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší musí být prověřeny rozptylovou studií.
23. V území není povoleno umístění nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší (tj. zdroje uvedené v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší), nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek, vyžadovat instalaci co neúčinnějších zařízení pro čištění vzdušiny pro zamezení výrazného zhoršení kvality ovzduší.
24. Při povolování výstavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován skutečný zábor.
25. Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení obyvatelstva a podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů, podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie (sluneční energie, geotermální energie, spalování biomasy ve speciálně upravených kotlích) tam, kde lze vyloučit střet se zájmy ochrany veřejného zdraví a pobytové pohody.
26. Instalace fotovoltaických panelů na volné půdě ani opětovná, není přípustná, a to ani v plochách pro podnikání a výrobu. Přípustné je umístění panelů na střechách staveb, vyjma střešních rovin zástavby pohledově exponované z veřejných prostorů v ploše smíšené centrální (SC).
27. Výstavba větrných elektráren a bioplynových stanic je nepřipustná.
28. V blízkosti drobné sakrální architektury v krajině, v reliéfu rovinném či mírně zvlněném, nebudou s ohledem na uchování rázu krajiny a jejich estetických hodnot, povolovány nadzemní stavby ve vzdálenosti do 200 m.
29. V plochách urbanizovaných, tj. zastavěných, zastavitelných, plochách přestavby a nezastavěných v zastavěném území budou respektovány podmínky ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro jednotlivé plochy v tabulkové části této kapitoly a obecně stanovené následující zásady:
 - 29.1. Navrženému využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat skutečný způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a zařízení, které svým využitím neodpovídají využití vymezených ploch, nelze v daných plochách umístit. Stanovení přípustnosti umísťování staveb, zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem podrobných podmínek kapitoly I./A.6 této textové části návrhu územního plánu.
 - 29.2. Stavby a zařízení neodpovídající využití plochy nesmí být v dané ploše umístěny nebo povoleny. Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenasahuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona.

- 29.3. Nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti (dopravní a technická infrastruktura).
- 29.4. Realizace přípustných staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání funkčních ploch, pro něž jsou povoleny, ani ploch sousedních.
- 29.5. Nebude povolováno umísťování dominantních staveb, výškových dominant, a staveb dominantních měřítkem, pokud by jejich realizací došlo k narušení charakteru a struktury zástavby, narušení krajinného rázu, narušení panoramatu.
- 29.6. Nová zástavba a úpravy stávajících staveb budou respektovat charakteristický vzhled a strukturu stávající okolní zástavby. Územní plán navrhuje výhradně zástavbu, která odpovídá výškovou hladinou okolní, stávající.
- 29.7. Zastavitelnost ploch vymezených pro bydlení je podmíněna zkapacitněním ČOV Tetčice, podmíněně přípustné je povolení pro jednotlivé rodinné domy (především v prolukách) dle momentálního vyhodnocení kapacity ČOV správcem kanalizace;
- 29.8. Minimální rozloha parcel pro jednotlivé typy, struktury zástavby ve vymezených zastavitelných plochách se stanovuje takto:
- struktura zástavby – řadové domy - min. rozloha pozemku od 400 m²;
 - struktura zástavby – individuální rodinné domy - min. rozloha pozemku od 700 m²;
 - struktura zástavby – dvojdomy - min. rozloha pozemku na každý z nich od 500 m², tj. celkem od 1000 m² na dvojdům.
- 29.9. Při zástavbě plochy Z.BH2 a Z.BH3 bude respektována struktura zástavby stejná jako u navazující plochy – sídliště Husova z 50. let 20. století, srovnatelná z hlediska hustoty obyvatel na hektar - 190 obyvatel/ha při obložnosti 2,5 obyv./byt.
- 29.10. V plochách stabilizovaných v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, za změny se nepovažují změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, stavby související technické a dopravní infrastruktury. Nástavby přesahující výšku okolní zástavby, sousední stavby, nejsou přípustné.
- 29.11. Zahušťování stávající zástavby umísťováním dalších staveb pro bydlení do vnitrobloků je nepřípustné z důvodu zhoršení pohody bydlení stávajících obyvatel, snížení rozsahu ploch zeleně.
- 29.12. Do ploch zeleně nejsou započítávány plochy zeleně na střechách nadzemních staveb, ani plochy parkovišť s vodopropustnou dlažbou, resp. vodopropustnou povrchovou úpravou.
- 29.13. Koeficient míry využití – zastavění – pozemků (KZP), určuje intenzitu využití pozemku. Stanovuje se poměr plochy pozemku zastavěného budovami a zpevněných vůči stavební parcele pro 1 rodinný dům. Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží všech budov na daném pozemku do terénu a průmět ploch zpevněných (chodníky, příjezdy do garáží, terasy apod. Zjednodušeně lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000). Pro výpočet koeficientu zastavění pozemku platí $KZP = \frac{\text{plocha zastavěná budovami včetně plochy nádvoří, chodníků}}{\text{plocha pozemku}}$, např. koeficient zastavění 0,4 umožňuje 40 procent rozlohy pozemku zastavět, resp. zpevnit (např. 400 m² zast. plochy : 1000 m² plochy stavebního pozemku = koeficient 0,4).
- 29.14. Samostatně budou posuzovány nové stavby a změny stávajících staveb v plochách smíšených obytných centrálních (SC), v centru města, které je půdorysným uspořádáním obzvláště v ploše historického jádra a skladbou hmot v tomto území, urbanisticky nejvýznamnějším kompozičním prvkem, a to s ohledem na uchování jeho urbanistické hodnoty – struktury (vztah zastavěných a volných ploch, lokalizace nových staveb při respektování historicky založené stavební čáry, charakteru zástavby a v kontextu s okolní zástavbou).
- 29.15. Stavební úpravy stávajících staveb a stavby nové na území ochranného pásma zámku nesmí změnami objemu, výšky, zastavěné plochy oslabit nebo porušit skladbu, měřítko a siluetu zámku a jeho historicko-urbanistickou vazbu na historické jádro.
- 29.16. Nepřípustná je zástavba v „druhé řadě“, tzn. umísťování hlavních staveb za linií uliční zástavby.

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

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

PLOCHY BYDLENÍ**Bydlení všeobecné (BU)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- bydlení v bytových a rodinných domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

- stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

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

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

Podmínka:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- stavby pro výrobu a skladování, velkoobchod;
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- mobilhomy;
- individuální přístavby či stavby na přilehlých pozemcích k bytovým domům.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- bydlení v rodinných domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- veřejná prostranství, drobné plochy pro odpočinek včetně mobiliáře, zeleně, dětských hřišť;
- drobné stavby související s bydlením: garáže pro osobní vozidla ve vazbě na stavbu hlavní, přístřešky, altány, bazény, pergoly skleníky, oplocení, stavby pro uskladnění náradí;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, komunikace, manipulační plochy, včetně opěrných zdí a nezbytných terénních úprav;
- v zastavěných a zastavitelných plochách navazujících na vodní tok respektovat nezastavěný, neoplocený volný prostor o šířce min. 6 m od břehové hrany pro výkon správy vodního toku;
- v ploše Z.BI14 v rámci situovat zástavbu tak, aby k jihozápadní hranici plochy Z.OK2 přiléhaly zahradní části;
- stavby pro bydlení na parc. Č. 2788, 2785/1, 2771, 2770/2, 2770/2 podmíněné vybudováním veřejného prostranství, komunikace v šířce odpovídající platné legislativě a vybudováním technické infrastruktury;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- v plochách stabilizovaných i zastavitelných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A5;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1.

- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu;
 - stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu a děti, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církve, vč. Komunitních domů);
 - stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování; ▫ stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek; Podmínky:
 - stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
 - stavby občanské, veřejné vybavenosti a služeb budou o max. rozloze do 200 m², budou respektovat charakter a struktury zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. Budou integrovány do staveb pro bydlení;
 - stavby budou zabezpečovat potřeby obyvatel zejména v dané lokalitě;
 - nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže provozem jednak v dané lokalitě, jednak v sídle, při umístění záměrů v těchto plochách vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;
2. stavby v plochách podél železniční tratě a silnic I. třídy (plochy stabilizované, zastavitelné)

Podmínka:

- splnění hlukových limitů pro denní i noční dobu dle úpravy v platném prováděcím právním předpise pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb;

3. stavby v stabilizovaných plochách v záplavovém území;

Podmínka:

- po provedení opatření navržených v ÚP, k zabezpečení ochrany zástavby před povodněmi;

4. stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

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

~~5. stavby bytových domů;~~~~Podmínka:~~~~– vybudování veřejných prostranství;~~~~– výšková hladina max 2NP a podkroví;~~~~– struktura zástavby – volná o max. hustotě 100 obyv/ha; – stavby nesmí narušovat charakter zástavby v daném území;~~

6.5. stavby rodinných domů v ploše Z.BI31 až Z.BI35 (mimo pozemek parc. č. 5301/33);

Podmínka:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- bydlení v bytových domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- bytové domy polyfunkční s občanským vybavením v parteru;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);
- stavby a zařízení lokálního významu pro obchod, stravování, ubytování; stavby a zařízení lokálního významu pro sport, odpočinek, volnočasové aktivity;
- veřejná prostranství vč. ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších, zeleně a mobiliáře, dětských hřišť; související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru v případě, že s ohledem na strukturu a charakter zástavby v dané lokalitě lze jejich realizaci připustit;
- garáže vestavěné do bytových domů pokud s ohledem na architektonické řešení, způsob zástavby a uspořádání veřejných prostranství, při zachování pohody bydlení, lze jejich realizaci připustit;
- řadové garáže a nezbytné manipulační plochy; stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- v plochách stabilizovaných i zastavitelných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A5;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby vyjma plochu Z.BH3: max. 4 NP s ohledem na okolní zástavbu, reliéf terénu a uchování panoramatu města;
- výšková regulace zástavby v ploše Z.BH3: max. 2 NP a podkroví, resp. 2NP a ustupující podlaží;
- koeficient míry využití pozemků 0,5

PLOCHY REKREACE**REKREACE ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zahrádkové osady, zahrádky se zahrádkářskými chatkami;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- zahrádkářské chatky do 40 m² zastavěné plochy;
- skleníky, altány, venkovní krby, maloplošná hřiště;
- společná zařízení: sušárna ovoce, společenská místnost;
- zeleň, travnaté plochy pro oddech a slunění;
- oplocení;
- parkoviště odpovídající potřebám využití dané funkční plochy, manipulační plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- polyfunkční stavby (občanské vybavení, byty);
- stavby veřejné vybavenosti (správa, administrativa, společenská a kulturní zařízení, zařízení školství, sociální péče, sociální bydlení a zdravotnictví, vědu a výzkum), stavby pro tělovýchovu a sport;
- stavby církevní;
- stavby komerční vybavenosti pro obchodní prodej;
- stavby pro stravovací a ubytovací služby;
- zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- občanská vybavenost specifických forem v případě, že negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- vyhlídky;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- byt majitele-správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a parkoviště; veřejná zeleň;
- v plochách nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a vymezené koridory CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu č. A3 – A8

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- veřejná vybavenost

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby veřejné vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport;
- stavby pro sociální bydlení;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti a nezbytná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v plochách stabilizovaných i zastavitelných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A3, A3 – A5;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení pro stravování, služby, ubytování s celoroční využitelností do max. kapacity 50 lůžek, stavby pro sport, rekreaci, odpočinek za podmínek:

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
- stavby budou respektovat charakter a strukturu zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě;
- nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě ani v sídle, při umístování záměrů vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- veřejné pohřebiště;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- občanské vybavení – komerční zařízení;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby, činnosti, služby s negativními účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- jakákoliv stavební činnost včetně výsadby dřevin v ochranném pásmu ropovodů; ▫ stavby pro bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad;
- stavby pro výrobu, skladování;
- stavby výrobní služby, sklady, čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 12 m nad terénem;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků $0,50,85$ (85%), koeficient zeleně $0,15$ - % $0,15$ (15%), přednostně po obvodu plochy;
- podél jihozápadní hranice plochy Z.OK2 umístí ochrannou zeleň pro pohledové odclonění komerčních zařízení od plochy bydlení Z.BI14;
- struktura zástavby bude polouzavřená;

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- tělovýchova, sport;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- dopravní infrastruktura – stavby a zařízení silniční dopravy;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury; ▫ přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- doprovodná a izolační zeleň;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1. dopravní stavby v koridorech dopravy, společně s technickou infrastrukturou (plochy ozn. kódem CNU, CNZ); Podmínka:

- technická infrastruktura bude přednostně umísťována mimo vozovku;

2. v ploše Z.DS7 (parc. č. 1557/23 v době zpracování ÚP) lze umístit max 2 byty pro správce provozovny;
Podmínka:

⇒ Respektování podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch DS níže;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

▫ výšková regulace (hladina) zástavby v ploše Z.DS7 – max 1NP nad úroveň stávající komunikace – prodloužené ul. Kaštanové;

▫ intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemku v ploše Z.DS7 – max 0,5 (50%), koeficient zeleně 0,5 (50%);

▫ v ploše Z.DS7 zabezpečit pěší prostupnost mezi ul. Kaštanová a ul. Trnková na ul. Říčanská;

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- dopravní infrastruktura – železniční doprava;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- technická infrastruktura – zařízení a stavby pro vodní hospodářství;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
 - stavby a zařízení vodohospodářské včetně oplocení (vodojemy, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby);
 - zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
 - dočasně nevyužité plochy do doby opětovného využití pro občanské vybavení, služby;
 - související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavné plochy;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A5;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

ENERGETIKA (TE)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- technická infrastruktura – stavby pro energetiku;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby v plochách koridorů CNU, CNZ, do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- technické zabezpečení obce;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- prostorové uspořádání musí:
- sladovat pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je v dané ploše nezbytný;
- umožnit zasakování dešťových vod v rámci plochy veřejného prostranství, resp. v bezprostřední blízkosti, zejména pro snížení odtoku do recipientů;
- veřejná zeleň – aleje, u plochy Z.PU1 nezbytné i pro pohledové odclonění a ochranu obytné zástavby od výroby v ploše Z.VD1;
- výšková regulace zástavby - max. 4 m;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se.

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro bydlení, agroturistiku;
- stavby lokálního významu pro veřejnou vybavenost, administrativu, sociální služby, sociální bydlení, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu, církevní účely a ostatní nevýrobní služby lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro chovatelství, pěstitelství, rostlinnou výrobu, samo zásobovacího charakteru;
- stavby pro řemeslnou výrobu, nevýrobní služby a podnikatelské aktivity lokálního významu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek včetně dětských hřišť, zeleně;
- proměna staveb bydlení na rodinnou rekreaci;
- parkoviště pro osobní vozidla;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- při umístování jiných záměrů než bydlení v rodinných domech vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy, tj. možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu a zabezpečení odstavování vozidel zákazníků na vlastním pozemku;

- v plochách nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a vymezené koridory CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A5;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1. stavby v plochách podél železniční tratě a silnice I. třídy (plochy stabilizované, zastavitelné, přestavby);
Podmínka:

- splnění hlukových limitů pro denní i noční dobu dle úpravy v platném prováděcím právním předpise pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb;

2. stavby v záplavovém území;

Podmínka:

- po provedení opatření zabezpečujících ochranu zástavby před povodněmi;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- plochy smíšené v centrální zóně určené k polyfunkčnímu využití;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro bydlení – bytové domy, polyfunkční domy, rodinné domy;
- stavby občanského vybavení lokálního a celoměstského významu;
- stavby pro veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa);
- stavby pro kulturu;
- stavby pro církevní účely;
- stavby komerčních zařízení;
- stravovací a ubytovací služby;
- nevýrobní služby;
- administrativa;
- nezbytná technická infrastruktura v rozsahu nezbytném pro zajištění provozu plochy;
- nezbytná dopravní infrastruktura k zajištění dopravní obsluhy plochy;
- parkoviště pro osobní automobily včetně napojení na dopravní systém, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.;
- veřejná prostranství a plochy parkové zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, dětská hřiště apod.);

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Výroba všeobecná (VU)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- výroba a skladování;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, drobnou výrobu, výrobní služby;
- stavby pro lehký průmysl, výrobní a servisní služby, skladování a distribuci, výzkumná a vývojová pracoviště a další související činnosti;
- velkoobchody a občanské vybavení (zejména administrativa, maloobchod, nevýrobní služby);
- garáže a plochy pro odstavování vozidel, parkoviště pro odstavování nákladních vozidel, mechanismů;
- sběrné dvory;
- související vybavenost (stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům);
- byt majitele-správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- činnosti, stavby a zařízení pro provoz a údržbu a pro poskytování služeb souvisejících s hlavním využitím vymezené plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A5;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

- stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

- po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu. - stavby v plochách výroby navazujících na plochy bydlení;
- Podmínka:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby max. 12 m;
- nová zástavba bude polouzavřená, resp. uzavřená, stavby orientovány tak, aby půdorysným uspořádáním umožňovaly minimalizaci dopadu negativních vlivů na obytnou zástavbu; v kontaktu s obytným územím přednostně umísťovat nevýrobní služby, administrativu, resp. výrobní služby;
- pro pohledové odclonění od ploch bydlení umístit ochrannou zeleň;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat krajinný ráz a panorama města, nesmí narušit pohledy ve vztahu k dominantám města;
- v ploše Z.VU3 bude respektován VKP, výška staveb max. 14 m;
- intenzita využití pozemků - koeficient míry využití pozemků ~~0,6 (60%)~~ **0,85 (85%)**; koeficient zeleně 0,15 (15% pozemku, plochy, areálu), zeleň bude založena přednostně po hranicích pozemku;
- v plochách areálů, na které navazuje volná krajina, bude založena vysoká zeleň;

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zemědělská výroba, lesnická výroba;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu, pro skladování, mechanizační areály, opravy aut; ▫ stavby související s chovem ryb, sádky;
- stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů; ▫ stavby pro živočišnou výrobu;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- stavby pro výrobu drobnou a výrobní služby;
- stavby pro vědu a výzkum;
- kompostárny, zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- byt majitele – správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu; ▫ zeleň ochranná a izolační;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- při umístování záměrů v plochách VZ vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení a realizaci případně potřebných protihlukových opatření;
- v plochách nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a vymezené koridory CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A5

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby nových objektů max. 2 NP a podkroví, halové stavby max 9 m;
- nová zástavba bude polouzavřená, resp. uzavřená;
- případné nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat krajinný ráz a panorama města, nesmí narušit pohledy ve vztahu k dominantám města;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků ~~0,6 (60%)~~ **0,85 (85%)**; koeficient zeleně 0,15 (15% pozemku, plochy, areálu), zeleň bude založena přednostně po hranicích pozemku;
- v plochách areálů, na které navazuje volná krajina, bude založena vysoká zeleň;

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- drobná výroba, výrobní služby;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, tj. stavby určené pro řemeslnou a jinou drobnou výrobu, služby mající charakter drobné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti přesahující za hranici ploch;
- nevýrobní služby; ▫ prodejny stavebnin, prodejny velkoobchodní, včetně speciálních stavebních hmot;
- zahradnictví malá;
- servisy a opravy zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice;
- stavby autoopraven, autoservisů, autobazarů, garáží;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory;
- areál pro technické zabezpečení obce;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- související parkoviště a stavby nezbytných zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- byt majitele – správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- oplocení areálů;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- při umísťování záměrů vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy, posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;
- z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A5;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby v nově vymezených areálech max. 2 NP a podkroví;
nová zástavba bude dle danosti území přednostně polouzavřená, resp. uzavřená, bude respektovat charakter okolní zástavby;

- pro pohledové odclonění od ploch bydlení umístit v rámci areálů ochrannou zeleň; ochranná zeleň bude založena podél jihozápadní hranice plochy Z.VD1 pro odclonění a ochranu ploch bydlení Z.B1 a Z.B13 před negativními vlivy výroby, stejně tak bude založena v ploše Z.VD4 a areálu VD na ní navazujícího u Říčanky podél společné komunikace s plochami SO, Z.SU1 a po obvodu stávajícího areálu;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků max. 0,50,85 (85%), koeficient zeleně min. 0,15, přednostně po hranici areálu, pozemku.;

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- v plochách K.WU6 až K.WU9 úpravy a revitalizace vodotečí přírodě blízkým způsobem (obnov původních koryt vodotečí, přirozené břehy, litorály, břehové porosty, mělké tůně);
- výšková regulace – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se.

PLOCHY ZELENĚ

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- mobiliář, drobná architektura, fontány, altány, dětská hřiště, veřejná WC, veřejné osvětlení;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura – obslužné komunikace včetně komunikací pro pěší, kanalizace, vodovody, telekomunikační, sdělovací vedení apod.;
- vodní plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A8.;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

ZELEŇ JINÁ (ZX)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- drobné plochy upravené, veřejné zeleně ve vazbě na vodoteče;
- drobná architektura včetně sakrální, mobiliář, veřejná WC, hřiště, dětská hřiště s hracími prvky, umělecká díla;
- ~~krátkodobé parkování vozidel během kulturních akcí v ploše K.ZX20;~~
- oplocení zahrad a umístění drobných staveb do 25 m²;
- pásy zeleně určené k zasakování dešťových vod;
- vegetační úpravy odpovídající využití plochy, pokud nezhoršují odtokové poměry;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A8;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- lesy, vyšší zeleň, vysoké dřeviny – solitéry v krajině;
- realizace ÚSES;
- změny na lesní pozemky;
- pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, účelové polní a lesní komunikace, mostky, lávky; nezbytné stezky a komunikace v ploše regionálního biokoridoru za podmínky vybudování výlučně s přírodním povrchem;
- ohrazení pastevních areálů ohradníkem v rámci ploch trvalých travních porostů, v ploše regionálního a lokálního biokoridoru přípustné pouze jako dočasné;
- přístřešky pro turisty a cyklisty, drobná sakrální architektura, odpočívadla;
- nezbytné liniové stavby veřejné technické a dopravní vybavenosti (infrastruktury);
- stavby pro vodní hospodářství (úpravy toků, protipovodňová a protierozní opatření);
- stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany, nové stavby, zařízení a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, v ploše biokoridorů s přírodě blízkou úpravou;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A5;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby v plochách koridorů CNU, CNZ, do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby pro zemědělství a lesnickou výrobu;
- stavby pro rekreaci a bydlení; ▫ oplocování pozemků;
- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny, domy na stromech tzv. “treehouses“ apod.);
- stavby a stavební úpravy stávajících staveb které by výškou, plochou nebo objemem narušily krajinný ráz, panorama města a pohledy ve vztahu k dominantám města;
- ekologická a informační centra;
- stavby, činnosti, ohrazování pastevních areálů v jejichž důsledku by došlo ke snížení prostupnosti krajiny;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- v ploše K.NU4 a K.NU5 (LBC.4), v ploše K.NU6, K.NU7, K.NU8 (LBC.5), v ploše K.NU3 (LBC.3) akceptovat podmínky revitalizace vodního toku a provedení doprovodných přírodě blízkých opatření v souladu se ZUR JMK;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby pro zemědělskou výrobu;
- oplocení pozemků;
- ekologická a informační centra;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, vysílače a stožáry mobilních operátorů apod.);
- jakákoliv činnost včetně výsadby dřevin v ochranném pásmu ropodů (LBC.10 – K.NU9);
- stavby a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

PLOCHY NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- zahrady v nezastavěném území;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- oplocení;
- drobné stavby pro uskladnění náradí do 25 m²;
- změna na krajinnou zeleň;
- veřejná technická a dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení pro lesní a vodní hospodářství včetně protierozních a protipovodňových opatření; ▫ stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- změny druhu pozemku z orné půdy na trvalé travní porosty, krajinná zeleň (meze, remízky, terénní terasy);
 - zatravnění údolnic, drobné vodní plochy;
- sezónní, dočasné stavby související s pastevectvím - lehké přístřešky pro sezónní ustájení hospodářských zvířat, vč. napajedel a ohrad; ▫ seníky, silážní jámy;
- založení ÚSES, stavby navržené v KPU, i v sousedních obcích s přesahem a vazbou do správního území sídla;
- cyklistické stezky, běžecké tratě;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně kanalizačních sběračů, vedených i podél vodotečí, telekomunikačních a sdělovacích vedení na vodojemy apod.;
- stavby a terénní úpravy související s protipovodňovou a protierozní ochranou ochrany, odvodnění, zavlažování;
- přístřešky pro turisty a cyklisty;
- myslivecká otevřená účelová zařízení – posedy;
- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky;
- při narušení polních cest realizací zastavitelných ploch a koridorů nutno zajistit jejich opětovné napojení včetně zpřístupnění všech částí pozemků.
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A8;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

PLOCHY LESNÍ**LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)****VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- les, lesní pozemky, lesnická výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
 - založení ÚSES;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;

- stavby přístřešků pro turisty u turistických značených tras a naučných stezek;
- stavby účelových komunikací, lesních a polních cesty, cyklostezek;
- úprava vodních toků, staveb a ploch ke zlepšení podmínek pro chov a přirozenou reprodukci ryb;
- naučné stezky, altány, místa vyhlídek;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by nebylo možné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU, CNZ v rozsahu dle výkresu A2, A3 – A8;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ KRAJINY

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREACE NEPOBYTOVÁ (MU.r)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

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

1. V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:

- plochy stabilizované,
- plochy změn ve využití území (plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změny v krajině),
- plochy územních rezerv nebyly vymezeny.

I./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

1. Územní plán stanovuje níže uvedené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

1.1. Plochy a koridory pro stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva:

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Návrhové prvky na silniční síti		
VPD.9	přestavba zemního tělesa stávající sil. III/3941 ve vazbě na přestupní uzel u nádraží v koridoru	
Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch		
VPD.6	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v místě napojení na sil. I/23	
VPD.8	stavba místní komunikace pro napojení rozvojových ploch na sil. I/23, posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů – napojení na Vířský oblastní vodovod, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV	
VPD.11	stavba místní komunikace pro napojení rozvojových ploch v lokalitě Kamínky, posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů – napojení na Vířský oblastní vodovod, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávající trafostanice 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV	
VPD.12	výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch Z.BU4, Z.BU5, Z.BU6, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV, STL plynovod místní rozvodné sítě	
VPD.13	stavba účelové komunikace vč. kabelové přípojky VN 22 kV k DTS u STK, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV	

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
VPD.15	výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch v rozvojovém území vč. kabelové přípojky VN 22 kV k DTS u STK, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV	
VPD.17	stavba místní komunikace pro napojení plochy Z.VD7 a Z.OK2, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávající trafostanice 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV	
VPD.1	výstavba účelové komunikace pro napojení plochy Z.VU1	
VPD.4	stavba účelové komunikace pro napojení k vodojemu v lokalitě Kamínky, posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů – napojení na Vířský oblastní vodovod, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV	
VPD.5	stavba účelové komunikace pro napojení RS	
VPD.18	stavba účelové komunikace pro napojení navržené rozvodny Z.TE1	
VPD.20	stavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch Z.BI15, Z.BI17, Z.BI25, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV	
VPD.21	stavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch BI15, Z.BI17, Z.BI25, stavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru ČNU.D21, posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů – napojení na Vířský oblastní vodovod; vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV	
Návrhové prvky na železniční síti		
VPD.DZ3	optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 240 včetně rekonstrukce nebo výstavby zabezpečovacího zařízení, STL plynovod v lokalitě Na Nivkách	
VPD.DS2	výstavba přestupního terminálu Rosice u žst. Rosice	
Návrhové prvky ostatní dopravy (veřejná osobní, pěší, cyklistická a statická doprava)		
VPD.DS1	stavba parkoviště u Kaple Nejsvětější Trojice	
VPD.DS4	stavba parkoviště u koupaliště	
VPD.2	stavba chodníku Zastávka, lokalita Kamínky – Rosice, STL plynovod v lokalitě Na Nivkách	
VPD.7	stavba stezky pro pěší a cyklisty	
VPD.19	stavba stezky pro pěší a cyklisty, posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů – napojení na Vířský oblastní vodovod	

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

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
Stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Stavby vodohospodářské		
VPT.WU1, VPT.WU2, VPT.WU3	Vodní nádrže u Bobravy u hranic s Litostrovem	
VPT.WU12, VPT.WU13	Vodní nádrže v Oboře	
VPT.WU6, VPT.WU7, VPT.WU8, VPT.WU9	Revitalizace vodního toku Bobrava s doprovodnými stavbami a opatřeními – meandrující koryto, tůňe, vodní nádrže, mokřady, vegetační výsadba	
VPT.WU10, VPT.WU11	Protipovodňové úpravy, terénní valy u vodního toku Bobrava	
Stavby energetiky		
VPT.TE1	Elektrická stanice – distribuční trafostanice 110/22 kV a vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV	

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

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
Dopravní infrastruktura		
VD.22, VD.23, VD.24, VD.25	Přeložka s obchvaty silnice I/23 sídel Rosice – Zakřany, včetně všech souvisejících staveb. Obchvat silnice II/394 Neslovice Tetčice s napojením na I/23, včetně všech souvisejících staveb.	
Vodní hospodářství		
VT.25	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch u silnice do Říčan v severní části sídla	
VT.1, VT.9, VT.13, VT.14, VT.29, VT.30, VT.40	Posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů– napojení na Vířský oblastní vodovod, STL plynovod místní rozvodné sítě, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávající trafostanice 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch při východním okraji sídla u Lidlu, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch při východním okraji sídla za Husovou čtvrtí, dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch při severovýchodním okraji Rosic (mezi plochami Z.VD69, Z.VD70 a Z.VD71)	
VT.42	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro zastavitelné území na severovýchodním okraji Rosic za ul. Mrštíkova a Malackova, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV	
VT.3, VT.2	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Pod Trojicí, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Štěpnice	
VT.51	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Štěpnice	

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
VT.4, VT.34	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch nad Zastáveckou ulicí u obce Zastávka, STL plynovod místní rozvodné sítě	
VT.19, VT.36, VT.10	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky, dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch v lokalitě Kamínky I, vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV	
VT.50	Dešťová kanalizace, odlehčovací stoka a sběrnice dešťových vod a objekty na nich v lokalitě U Sádek	
VT.W1, VT.22, VT.W5	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch při severovýchodním okraji Rosic, přes plochu K.ZX20	
VT.W4, VT.W11	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch v lokalitě Kamínky I	
VT.W7, VT.W10, VT.W12 , VT.W2, VT.W3	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch v lokalitě Kamínky III	
VT.W5, VT.W6	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch u silnice do Říčán	
VT.W8, VT.35	Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch nad Zastáveckou ulicí	
Elektrizační soustava – ENERGETIKA		
VT.6, VT.5, VT.17	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV	
VT.24	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV	
VT.23, VT.31, VT.18	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV	
VT.15, VT.47, VT.49	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávající trafostanice 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV	
VT.43	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV, STL plynovod pro napojení lokality Na Nivkách	
VT.48	Přípojka VN 22 kV k navržené transformační stanici na Kamínkách	
VT.46	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávající trafostanice 22/0,4 kV	
VT.52, VT.53, VT.54, VT.55, VT.56	Elektrické vedení 400 kV, zdvojení vedení (Slavětice –) hranice Jihomoravského kraje – Veverské Knínice	
Plynovod – energetika		
VT.7	STL plynovod místní rozvodné sítě	
VT.26, VT.27, VT.28	Přeložka severní větve VTL plynovodu v úseku přes výrobní zónu	

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
KT-21	STL plynovod v lokalitě Na Nivkách	
VT.20	STL plynovod, pro napojení lokality Na Nivkách	
VT.44	VTL plynovod nad 40 barů: Kralice-Bezměrov, úsek severně od Brna	Záměr PÚR ČR a ZÚR JMK

1.4. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby např. trafostanice, čerpací stanice apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;

1.5. Veřejně prospěšná opatření pro provedení protierozních opatření (zvyšování retenčních schopností území) s možností vyvlastnění:

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)
VR.ZK3, VR.ZK4, VR.ZK5, VR.ZK6	Protierozní opatření v krajině jako plochy krajinné zeleně s vloženými protierozními opatřeními (průlehy, zasakovací pásy, odvodňovací příkopy apod.)

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

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	
VU.1	LBC V Mariánském údolí	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu A8
VU.2	LBC U čertovy práce	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu A8
VU.3	LBC Pod Okrouhlíčkem	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu A8
VU.4	LBC Pod Brusy	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu A8
VU.5	LBC Pod zámekem	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu A8
VU.6	LBC na Říčanském potoce	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu A8
VU.7	LBC na Zmole	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu IA8
VU.9	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.10	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.11	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.12	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.13	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.14	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.15	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.16	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.17	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.18	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.19	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.20	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.21	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.22	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.23	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8
VU.24	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu A8

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

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

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

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

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

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

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO:
PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO MĚSTO ROSICE		
PO.OV3	Celková přestavba v dané ploše pro stavby veřejné vybavenosti na úseku požární ochrany	
PO.OV3 k. ú. Rosice na parc. č.:	3706	
PP.PU1	<p>Přestavba zemního tělesa stávajících veřejných prostranství a výstavba nových veřejných prostranství v rozvojovém území Velké Díly.</p> <p>Posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů– napojení na Vířský oblastní vodovod. Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro zastavitelné území na severovýchodním okraji Rosic za ul. Mrštíkova a Malackova.</p> <p>Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch při severovýchodním okraji Rosic, <u>přes plochu K.ZX20</u></p> <p>Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch při severovýchodním okraji Rosic (mezi plochami Z.VD1, Z.VD2, Z.VD3).</p> <p>Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV.</p> <p>STL plynovod místní rozvodné sítě.</p>	Město Rosice
PP.PU1 k. ú. Rosice na parc. č.:	556/2, 610/33, 610/64, 610/66, 610/123, 610/155, 610/156, 610/157, 610/158, 610/160, 610/161, 610/162, 610/163, 610/164, 610/165, 610/166, 610/167, 610/168, 610/169, 610/170, 610/171, 610/172, 610/174, 610/175, 610/176, 610/178, 610/179, 610/180, 610/181, 610/183, 610/184, 610/188, 610/189, 610/190, 610/192, 610/196, 610/197, 610/198, 610/199, 610/200, 610/201, 610/202, 610/203, 610/204, 610/205, 610/206, 610/240, 610/307, 610/308, 610/309, 610/310, 661/42, 661/55, 661/56, 679/6, 679/7, 679/70, 679/129, 3528/1, 3528/3, 3528/4, 3528/5, 3528/6, 3528/7, 3528/8, 3528/9, 3528/10, 3528/11, 3528/12, 5782, 5783, 5784, 5785, 5793, 5794, 5795, 5796, 5797, 5798, 5799, 5800, 5823, 6072, 6075	
PP.PU3a	Výstavba nové místní komunikace ve veřejných prostranstvích v rozvojovém území Kamínky pro napojení tohoto území na dopravní systém města, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky, STL plynovod místní rozvodné sítě pro zokruhování sítí a napojení rozvojového území na technickou infrastrukturu.	Město Rosice
PP.PU3a k. ú. Rosice na parc. č.:	1530/159, 1557/152, 1557/31, 1557/153, 1530/50, 1530/140, 1530/141, 1530/158	

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO:
PP.PU3b	Výstavba nové místní komunikace ve veřejných prostranstvích v rozvojovém území Kamínky pro napojení tohoto území na dopravní systém města, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky, STL plynovod místní rozvodné sítě pro zokruhování sítí a napojení rozvojového území na technickou infrastrukturu.	Město Rosice
PP.PU3b k. ú. Rosice na parc. č.:	1557/1, 1557/209, 1557/210, 1557/127, 1557/37	
PP.PU3c	Výstavba nové místní komunikace ve veřejných prostranstvích v rozvojovém území Kamínky pro napojení tohoto území na dopravní systém města, vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky, STL plynovod místní rozvodné sítě pro zokruhování sítí a napojení rozvojového území na technickou infrastrukturu.	Město Rosice
PP.PU3c k. ú. Rosice na parc. č.:	1557/1	
PP.PU4 k. ú. Rosice na parc. č.:	1557/186	
PP.PU5	Přestavba zemního tělesa stávajících veřejných prostranství a výstavba nových veřejných prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Pod Trojicí, STL plynovod místní rozvodné sítě.	Město Rosice
PP.PU5 k. ú. Rosice na parc. č.:	2835/2, 2835/3, 2835/4, 2836/1, 2836/2, 2836/3, 2836/4, 2836/5, 2900/8, 3481, 5072, 5073, 5074, 5075, 5076, 5077	
PP.PU6	Výstavba místní komunikace v rámci veřejného prostranství, vodovodního řadu a kanalizační stoky.	Město Rosice
PP.PU6 k. ú. Rosice na parc. č.:	2867/1, 2867/2, 2867/4, 2867/10, 2867/15, 2900/60, 3490/1, 3490/6, 3490/9, 3490/10, 3490/12, 3490/16	
PP.PU7	Přestavba zemního tělesa stávajících veřejných prostranství a výstavba místních komunikací v rámci vymezených, nových veřejných prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Brusy, Na Pomezí.,	Město Rosice
PP.PU7 k. ú. Rosice na parc. č.:	5309, 5310, 5311, 5312/1, 5322/1, 5322/45, 5322/49, 5322/52	
PP.PU8	Výstavba místní komunikace v rámci veřejného prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení plochy Na Nivkách. STL plynovod místní rozvodné sítě.	Město Rosice
PP.PU8 k. ú. Rosice na parc. č.:	5301/2, 5301/34	
PP.PU9	Výstavba místních komunikací v rámci veřejného prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Na Nivkách. STL plynovod místní rozvodné sítě.	Město Rosice
PP.PU9 k. ú. Rosice na parc. č.:	5300/1, 5300/3, 5301/1, 5301/33, 5302/7, 5302/13, 5302/14, 5303, 5304, 5305, 5306, 5307/1, 5307/4, 5307/7, 5307/8, 5307/9, 5307/10, 5307/11, 5307/12, 5307/13, 5307/14, 5307/15, 5307/16, 6047/1, 6047/2, 6047/3, 6048	

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO:
PP.PU10	Přestavba zemního tělesa ve stávajících veřejných prostranstvích a výstavba nových veřejných prostranstvích. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Na Nivkách. STL plynovod místní rozvodné sítě.	Město Rosice
PP.PU10k. ú. Rosice na parc. č.:	988/5, 988/6, 988/30, 988/31, 988/34, 988/44, 988/45, 988/83, 988/86, 988/97, 988/98	
PP.PU11	Výstavba místních komunikací v rámci veřejného prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Na Štěpnici.	Město Rosice
PP.PU11 k. ú. Rosice na parc. č.:	988/5, 988/6, 988/30, 988/31, 988/34, 988/44, 988/45, 988/83, 988/86, 988/97, 988/98	
PP.PU12	Výstavba místních komunikací v rámci veřejného prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Na Štěpnici.	Město Rosice
PP.PU12k. ú. Rosice na parc. č.:	1551/11, 1530/41, 1530/40	
PP.PU13	Výstavba místních komunikací v rámci veřejného prostranství. Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Na Štěpnici.	Město Rosice
PP.PU13k. ú. Rosice na parc. č.:	1557/15	

I./A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

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

OZNAČENÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	ROZLOHA (HA)	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
R.BI1	Bydlení individuální	Zemědělská půda	5,33	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení plochy a využití vzhledem k ochrannému pásmu vedení VN 22 kV a skutečným potřebám zastavitelných ploch pro bydlení.

OZNAČENÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	ROZLOHA (HA)	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
R.BI2	Bydlení individuální	Zemědělská půda	3,54	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení plochy, napojení na technickou infrastrukturu a využití vzhledem k ochrannému pásmu lesa a ohrožení území přívalovými dešti, taktéž dle skutečných potřeb zastavitelných ploch pro bydlení.
R.OK1a	Občanské vybavení komerční	Zemědělská půda	1,33	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení ploch a jejich rozsah s ohledem na územní rezervu pro koridor severní komunikace
R.OK1b	Občanské vybavení komerční	Zemědělská půda	1,33	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení ploch a jejich rozsah s ohledem na územní rezervu pro koridor severní komunikace
R.OK2	Občanské vybavení komerční	Zemědělská půda	1,03	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení ploch a jejich rozsah s ohledem na územní rezervu pro koridor severní komunikace a její napojení na ul. Říčanská.
R.VU1	Výroba všeobecná	Zemědělská půda	5,68	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení plochy a využití vzhledem k ochrannému pásmu vedení VN 22 kV, vodovodnímu řadu v koridoru CNU.T9, dálkovým sdělovacím vedením a skutečným potřebám zastavitelných ploch pro výrobu.
R.VD1	Výroba drobná a služby	Zemědělská půda	1,74	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost dopravního napojení ploch a jejich rozsah s ohledem na územní rezervu pro koridor severní komunikace a přeložku VTL. plynovodu v koridoru CNU.T27, CNU.T28, návrh vodovodního řadu a sběrnici dešťových vod se zasakovacím pásem v rámci koridoru CNU.T30. Nezbytná stabilizace územní rezervy pro severní komunikaci a dalších staveb ve výše vyjmenovaných koridorech v podrobné dokumentaci pro posouzení skutečné potřeby ploch pro výrobní služby.
R.VD2	Výroba drobná a služby	Zemědělská půda	1,23	
R.VD3	Výroba drobná a služby	Zemědělská půda	8,62	
R.DS2	Doprava silniční	Zemědělská půda	6,80	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Koridor vymezen pro pokračování severní komunikace

OZNAČENÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	ROZLOHA (HA)	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
				od ul. Na Mytě mino zastavěné území s napojením na ul. Zastávecká, pro stabilizaci trasy severní komunikace v podrobné dokumentaci.
R.DS3	Doprava silniční	Zemědělská půda	0,33	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Koridory vymezený pro dopravní napojení ploch R.VD2 a R.VD3. Bude prověřena skutečná potřeba dopravního napojení ploch v souvislosti s potřebou ploch výrobních služeb v plochách R.VD2 a R.VD3.
R.DS4	Doprava silniční	Zemědělská půda	0,28	
R.DS5	Doprava silniční	Zemědělská půda	11,33	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, tj, severní komunikaci a související přeložky technické infrastruktury, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily.
R.DS6	Doprava silniční	Zemědělská půda	1,02	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, tj, napojení ul. Říčanská na severní komunikaci a související přeložky technické infrastruktury, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily.
R.DS7	Doprava silniční	Zemědělská půda	3,23	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, tj, severní komunikaci, související přeložky technické infrastruktury, přeložení vodního toku a založení ÚSES, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily.
R.TW1	Vodní hospodářství	Zemědělská půda	0,22	Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena potřeba dešťové kanalizace a sběrnice dešťových vod, doplněné zasakovacími prvky z plochy R.BI2 a skutečná potřeba další plochy pro bydlení.

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

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

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

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

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
US.2	Z.VD2 Z.VD1	Stanovení urbanistické koncepce v rozvojovém území, pro prověření organizace území i pro více subjektů, vstupů do areálů, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. Řešení odtokových poměrů, vymezení plochy K.ZX12 pro odvedení povrchových vod do recipientu, návrh trasy vodovodu v koridoru CNU.T13. Zvážení možnosti umístění staveb s ohledem na stávající VTL plynovod bez nutnosti jeho přeložky, resp. návrh přeložky plynovodu dle ÚP.
US.4	Z.VD3 Z.VD9	Stanovení urbanistické koncepce v rozvojovém území, pro prověření organizace území i pro více subjektů, vstupů do areálů v ploše, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. Řešení odtokových poměrů, zvážení možnosti umístění staveb s ohledem na stávající VTL plynovod bez nutnosti jeho přeložky, resp. návrh přeložky plynovodu dle ÚP.
US.5	Z.BH2 Z.BH3	Stanovení urbanistické koncepce, koncepce zeleně a veřejných prostranství s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu bytových, stanovení koncepce dopravy celé řešené plochy včetně vymezení plochy pro odstavná stání v kapacitách dle platné legislativy, návrh veřejných prostranství, uliční a stavební čáry, výšky staveb, návrh napojení na technickou infrastrukturu. Požaduje se společné řešení dopravní a technické infrastruktury s napojením na stávající dopravní systém území a stávající technickou infrastrukturu města. Bude navržena kabelizace venkovního vedení VN 22 kV k transformační stanici na sídlišti Husova.
US.7	Z.BI1	Vzhledem lokalizaci plochy je nezbytné provedení výškopisného a polohopisného zaměření a stanovení údolnice pro přirozený odtok dešťových vod do vodoteče. Stanovení urbanistické koncepce, koncepce dopravy, koncepce zeleně s návrhem odclonění plochy Z.B1 a Z.OU3a, návrh veřejných prostranství s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, včetně vymezení ploch pro odstavná stání v kapacitách dle platné legislativy, návrh parcelace, uliční a stavební čáry, výšky staveb, návrh napojení na technickou infrastrukturu. Nezbytné je řešení odtokových poměrů při respektování tras v ploše Z.PU1, v koridoru CNU.W1 přes retenční nádrž K.WU5 do Říčanského potoka. Návrh trasy přeložky VN 22 kV – kabelizace.
US.8	Z.BI3	Stanovení urbanistické koncepce, koncepce dopravy, koncepce zeleně s návrhem odclonění plochy Z.BI1 a Z.OU3a, návrh veřejných prostranství s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, včetně vymezení ploch pro odstavná stání v kapacitách dle platné legislativy, návrh parcelace, uliční a stavební čáry, výšky staveb, návrh napojení na technickou infrastrukturu. Nezbytné je řešení odtokových poměrů při respektování trasy navržené v ploše Z.PU1, koridorem CNU.W1, přes retenční nádrž K.WU5 do Říčanského potoka. Návrh trasy přeložky VN 22 kV – kabelizace.

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
US.9	Z.BU7, Z.BU8, Z.BI15, Z.BI17, Z.BI25 CNU.D20, CNU.D21, CNU.D11, Z.PU3a Z.PU3b, Z.PU3c CNU.W11, CNU.W12, CNU.W2, CNU.W3, CNU.W4, CNU.T10, CNU.T23, CNU.T31, K.ZX1, K.ZX2, K.ZX6, K.ZX5, K.ZX4, K.ZK17	Územní studie bude zpracována na základě polohopisného a výškopisného zaměření území, nezbytného vzhledem k svahovitému terénu, potřebě reálného osazení staveb a komunikací do terénu a jejich prověření v dálkových pohledech. V rámci studie bude stanovena koncepce dopravního řešení, urbanistická koncepce, koncepce zeleně napomáhající k vhodnému umístění zástavby do krajiny, v ulicích s návrhem alejí, návrh veřejných prostranství, hřišť, s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu bytových a rodinných domů. Dále pak budou vymezeny plochy pro odstavná stání v kapacitách dle platné legislativy, návrh napojení na technickou infrastrukturu, prověřeno řešení odtokových poměrů dle spádu území do Říčanského potoka, resp. vodoteče jižně od areálu býv. statku Na Mýtě. Bude proveden návrh parcelace, návrh uliční a stavební čáry, návrh vhodného výškového zónování vzhledem k extrémní pozici zástavby na návrší. Nezbytné je prověření výšky staveb, orientace hřebenů staveb, resp. objemů – hmot staveb, doporučené barevnosti stavebních materiál (krytín apod) v dálkových pohledech zákresem zástavby do fotografií, pořízených na příjezdu do Rosic z dálnice u hranice katastrálního území, pod rozcestím silnice II. třídy do Tetčic, ze zámku.

- Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje ve lhůtě do ~~4 let od data vydání územního plánu~~ **31. 12. 2030**.
- Vymezení zastavitelných ploch navržených v rámci Územního plánu Rosice, pro něž se vyžaduje zpracování územní studie je provedeno v tabulkách zastavitelných ploch a výkresech I./B1. Základní členění území A2 Hlavní výkres, A9 Koordinační výkres.

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

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

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

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

I./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

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

BYDLENÍ:

PLOCHY BYDLENÍ

Plochy, ve kterých převládá bydlení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 400 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Plochy bydlení se pro účely územního plánu dále člení:

- Bydlení individuální (zkratka, kód BI)

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

- Bydlení hromadné (zkratka, kód BH)

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

REKREACE:

- Rekreace individuální (zkratka, kód RI)

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

- Rekreace zahrádkářské osady (zkratka, kód RZ)

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

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

- Občanské vybavení veřejné (kód OV)

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

- Občanské vybavení – hřbitovy (kód OH)

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

- Občanské vybavení komerční (kód OK)

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

- Občanské vybavení – sport (kód OS)

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

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

- Doprava silniční (kód DS)

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

- Doprava drážní (kód DZ)

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

- Koridory dopravní infrastruktury (kód CNU)

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

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

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

PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

- Vodní hospodářství (kód TW)

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

- Energetika (kód TE)

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

- Technická infrastruktura všeobecná (kód TU)

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

- Veřejná prostranství všeobecná (kód PU):

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah, zabezpečení dostupnosti pozemků navazujících na veřejná prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Veřejná prostranství jsou přístupná všem bez omezení a slouží k zpřístupňování jednotlivých nemovitostí. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla veřejnou zeleň, stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (např. náměstí, nábřeží, parky, pasáže, veřejně přístupné vnitrobloky, veřejná prostranství sídlišť, prostranství kolem solitérních, resp. veřejných budov apod.) a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, resp. novinové stánky, tj. stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

- Koridory technické infrastruktury (kód CNU)

V ploše koridoru se navrhuje umístění technické infrastruktury – nových liniových staveb vodního hospodářství a energetiky. Koridory zahrnují zejména komunikace, veřejná prostranství, plochy zeleně, umožňující vybudování dané stavby, ale taktéž stavby s nimi provozně související jako např. shybky, regulační stanice nebo trafostanice aj., v souladu se zásadami stanovenými v územním plánu. Koridory technické infrastruktury se vymezují samostatně, pokud je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. jejich vymezení umožní pro tyto stavby vyhledat technicky, ekonomicky vhodnější způsob realizace.

- Koridory vodní a vodohospodářské (kód CNU)

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

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ

- Smíšené obytné centrální (kód SC)

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

- Smíšené obytné všeobecné (kód SO)

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy určené pro průmyslovou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků, např. staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojírenství, elektrotechniku, chemii, skladové areály a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné. Plochy výroby a skladování se pro účely územního plánu dále člení:

- Výroba zemědělská a lesnická (kód VZ)

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

- Výroba drobná a služby (kód VD)

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

VODNÍ PLOCHY A TOKY

- Vodní a vodohospodářské všeobecné (kód WU)

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

ZELEŇ SÍDELNÍ

- Zeleň – parky a parkově upravené plochy (Kód ZP)

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

- Zeleň jiná (kód ZX)

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

PLOCHY NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD

- Zeleň – zahrady a sady (kód ZZ)

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

ZELEŇ V KRAJINĚ

- Zeleň krajinná (kód ZK)

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- Přírodní všeobecné (kód NU)

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky

národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- Zemědělské všeobecné (kód AU)

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

- Lesní všeobecné (kód LU)

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

- Smíšené nezastavěného území všeobecné (kód MU)

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

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

Malá prodejna

maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m², např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna do 400 m² plochy, zařazují se prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele, resp. značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy je menší než 400 m². Mezi malé prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.

Nevýrobní služby

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

Ostatní nevýrobní služby

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

Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem

max. výška je udávána počtem nadzemních podlaží a podkrovím (např. 2NP + P). Počítá se obvyklá výška podlaží pro rodinné domy 3,0 – 3,6 m. Pro nižší stavby znamená takto stanovena maximální výšku v případě nástavby. Výjimku lze učinit pouze u komínů staveb pro výrobu tepla, stavby v areálech výroby, vyjma staveb pro zemědělskou výrobu, dále staveb občanské vybavenosti, církevních a staveb sloužících k smutečním obřadům (věž, zvonice apod.).

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

~~uspořádání, hladiny zástavby a podmínek stanovených v územním plánu nelze připustit víceúrovňové využívání.~~

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

Podkrovím (ozn „P“) se rozumí přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Střecha má sklon min. 10° tj. cca 17,6 %, výška nadezdívky je max.130 cm. Podkroví lze nahradit ustupujícím podlažím, které může mít maximální výměru 80 % výměry běžného nadzemního podlaží dané stavby.

Podzemním podlažím je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.

Koridor

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

Plocha přestavby

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

Přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)

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

Územní rezerva

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

Veřejně prospěšná stavba

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

Veřejně prospěšné opatření

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

Zastavěné území

území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů.

Zastavitelná plocha

plocha vymezená k zastavění v územním plánu.

Nezastavěné území

pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch.

Drobná stavba

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 20 m², výška max. 5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna. Drobné sakrální stavby, drobná sakrální architektura

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

Stavba pro chovatelství

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m², výška stavby je max. 5 m výšky.

Mobiliář

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

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

- (1) I./A Textová část návrhu Územního plánu Rosice obsahuje titulní list, obsah a 72 stran textu a vložených tabulek.

- (2) Grafická část návrhu Územního plánu Rosice obsahuje tyto výkresy:
 - A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)
 - A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)
 - A3 – Koncepce dopravy (1 : 5 000)
 - A4 – Koncepce zásobování vodou, odkanalizování území (1 : 5 000)
 - A5 – Koncepce energetiky a spojů (1 : 5 000)
 - A6 – Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství (1 : 5 000)
 - A7 – Koncepce uspořádání krajiny (1 : 5 000)
 - A8 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)