

B.2 TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK) ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZMĚNA Č. 1 ÚP ROSTĚNICE-ZVONOVICE

POŘIZOVATEL DOKUMENTACE:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠKOV, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov

OBJEDNATEL:

OBEC ROSTĚNICE-ZVONOVICE,

Rostěnice 109, 682 01 Rostěnice-Zvonovice

ZHOTOVITEL DOKUMENTACE:

PROF. ING. ARCH. JAN KOUTNÝ, CSC.

Jungmannova 9, 682 01 Vyškov

VYŠKOV, 8. SRPNA 2023

OBSAH

Původní obsah se vypouští a je nahrazen novým zněním.

OBSAH

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
2.1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	5
2.2	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT	5
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
3.1	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ	6
3.2	BYDLENÍ	7
3.3	VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	7
3.4	ZEMĚDĚLSTVÍ, LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	8
3.5	OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SLUŽBY	8
3.6	REKREACE, CESTOVNÍ RUCH	10
3.7	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	10
3.8	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	11
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	11
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
4.2	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	14
4.3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	15
4.4	TELEKOMUNIKACE	16
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH UŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN ...	16
5.1	ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
5.2	VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	17
5.3	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	18
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, MELIORACE	19
5.5	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	20
5.6	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	20
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
6.1	NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZ. OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮS. VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ	20
6.2	NÁVRH PODMÍNEK VYUŽITÍ PRO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	22
6.3	NÁVRH PODMÍNEK VYUŽITÍ PRO NEZASTAVĚNÉ PLOCHY	26
6.4	ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA	29

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.....	30
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	30
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	30
10.	PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ	30
11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	31
12.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	31

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je řešeno celé správní území obce Rostěnice-Zvonovice o velikosti cca 750 ha, které tvoří katastrální území Rostěnice a katastrální území Zvonovice. Územní plán v obou katastrálních územích vymezuje zastavěné a nezastavěné části území.

~~Hranice zastavěného území je v grafické části územně plánovací dokumentace zakreslená v souladu s ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Dle zákresu v řešení ÚP má rozlohu cca 44,16 ha.~~

Zastavěné území obce se aktualizuje Změnou č. 1 Územního plánu Rostěnice–Zvonovice. Bylo vymezeno dle stavu katastru nemovitostí ke dni 1.2.2023.

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

Koncepce řešení územního plánu vychází ze skutečnosti, že obec má dopravně výhodné napojení na dálnici D1 a má příznivou polohu ve struktuře osídlení (sousedí s městem Vyškovem – centrem vyšší občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí). Protože je v obci zájem o výstavbu, územní plán navrhuje její rozvoj.

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- respektuje strukturu původní vesnické zástavby a umístění obce v krajině,
- vytváří předpoklady pro odstranění nedostatků současného stavu při respektování urbanistických hodnot obce,
- zajišťuje plochy pro rozvoj,
- řeší nedostatky v dopravě a chybějící technickou vybavenost,
- řeší krajinu a územní systém ekologické stability ve vazbě na osídlení

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Ochranu a rozvoj hodnot obce Rostěnice – Zvonovice zajišťují v územním plánu stanovené podmínky pro výstavbu:

- je respektováno sídlo venkovského charakteru z tzv. německého ostrůvku Vyškovska – bezprostřední neorganické sousedství dvou stavebně rozdílně utvářených sídelních útvarů, administrativně spojených v jeden celek – oválná rostěnická návěs se zakřivením přizpůsobuje toku Rostěnického potoka, zvonovická návěs je orientovaná kolmo k potoku),
- je respektována dosavadní struktura zástavby s jednotnou výškovou hladinou objektů se sklonitými převážně sedlovými střechami a měřítko zástavby. Hlavní vesnické prostory jsou chráněny před nežádoucími zásahy (převažuje typ hanáckého lidového domu se žudry, z nichž jsou některá zachována a udržována v původním stavu),
- v rovinatém terénu obce je respektována dominantna věže kostela s přilehlým stromořadím lip,
- v centru rozlehlé návsi Rostěnic dominuje budova bývalé sokolovny (nyní Obecní dům), která byla v roce 2004 kompletně zrekonstruována. Revitalizace sokolovny a přilehlých ploch návsi prospěla zachování charakteristického obrazu vesnice a vytvoření podmínek k udržení a obnovení kulturních tradic,
- rostěnická návěs s bezprostředním okolím (kostel se hřbitovem) je památkovou zónou a je stanoveno ochranné pásmo nemovitých kulturních památek (objekty na návsi), OP je respektováno,
- také návěs ve Zvonovicích je středem památkové zóny, objekty jsou a budou postupně rekonstruovány (kaplička, objekt bývalé hasičky).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Řešení ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, tvořenou převážně venkovskou zástavbou se zemědělskými usedlostmi, včetně obou návsi rozdílně utvářených sídelních útvarů.

Územní plán navrhuje další úpravy parteru i objektů kolem obou návsi a stanovuje podmínky pro řízení výstavby v tomto území.

Dominantou obce je věž kostela s přilehlým stromořadím lip. V těsné blízkosti kostela působí nepříznivě budova masné výroby – pro zlepšení situace je navrženo upravit okolní prostory a doplnit vzrostlou zeleň. **Navrhuje se změna funkčního využití území objektu a okolí bývalé masny na bydlení v bytových domech a bydlení v rodinných domech.**

Totéž platí o nevhodném situování dvoupodlažních bytových domů v obci, jejichž architektonický výraz je zcela v nesouladu s charakterem okolní vesnické zástavby. Jednoznačně je potřeba zabránit dalším radikálním úpravám a zásahům do historických stavení. Při údržbě a opravách je třeba postupovat citlivě a vyvarovat se používání nevhodných architektonických prvků a materiálů.

Nové rodinné domy je navrženo realizovat v prolukách podél silnice III/4314 do Lulče v severní části Rostěnic a dále podél silnice III/4316 západně od návsi Rostěnic, kde doplní stávající zástavbu. K zastavění jsou navrženy i plochy v lokalitě, navazující na tento prostor za silnicí. Další vhodnou rozvojovou plochou pro bydlení je prostor jižně stávající zástavby Zvonovic u silnice do Lysovic. **Navrhuje se zastavitelná plocha východně od rostěnické návsi, podél silnice směrem na Kučerov, v tzv. lokalitě „Za školou.“**

Výstavba RD na ploše východně návsi Zvonovic za Rostěnickým potokem je podmíněna přeložením vedení VN.

Návrhová plocha Z6 východně zvonovické návsi byla využita, nepředpokládá se výstavba dalších rodinných domů. Trasa přeložení VN byla zachována.

Výstavba na plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od hranice větrolamu) je podmíněna stanoviskem orgánu státní správy lesů a dohody s lesním hospodářem, kterým jsou Lesy ČR, s. p., Lesní správa Bučovice. Přístup k pozemkům, na kterých se nacházejí větrolamy, bude zajištěn po pozemcích obce.

Plochy územních rezerv pro výstavbu rodinných domů jsou vymezeny jako pokračování lokalit návrhových v trati U Hřiště a U Drůbežárny.

Plocha územní rezervy pro výstavbu rodinných domů se vymezuje jako pokračování návrhové lokality v trati U Hřiště. Plocha územní rezervy U Drůbežárny se převádí do návrhové plochy bydlení individuálního – venkovského typu.

Občanské vybavení v obci je postačující, vyšší občanské vybavení je dostupné ve Vyškově. Pro situování komerčního občanského vybavení je možno využít ploch smíšených obytných.

Rozvoj podnikatelských aktivit je navržen v lokalitě U Drůbežárny s vazbou na silnici III. třídy do Lysovic. dále se počítá s využitím stávajících areálů Rostěnice a.s. **Plocha pro zemědělské podnikání se nově vymezuje v blízkosti bývalého areálu JZD v jihozápadní části obce.**

Plochy pro přestavbu nejsou v ÚP vymezeny.

Dopravní síť obce zůstává stabilizována, nové místní komunikace jsou navrženy v rozvojových lokalitách a jsou popsány v kapitole A.4.1 Dopravní řešení.

Vzhledem k minimálnímu množství krajinné zeleně a lesa v území obce je navrženo doplnění zeleně v rámci územního systému ekologické stability a také doplnění stromořadí podél silnic a polních cest, což zlepší obraz krajiny i kvalitu životního prostředí.

Perspektiva rozvoje může být spojena i s rekreačním využitím území a turistickým ruchem, i když krajina v okolí obce slouží zejména zemědělské výrobě. Stávající objekty zemědělských usedlostí lze využívat jako chalupy.

Zásady řešení rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

- územní plán umožňuje dostatečný rozvoj obce návrhem ploch pro výstavbu rodinných domů (pro zvýšení počtu obyvatel i zvýšení obytného standardu stávajících obyvatel). Navržené plochy pro bydlení propojí obě části obce – Rostěnice a Zvonovice a budou situovány i v enklávě mezi Zvonovicemi a plochou výroby jihozápadně Zvonovic,
- ve stávající zástavbě a v navržené zástavbě, která na ni přímo navazuje, je řešeno bydlení individuální venkovského typu,
- plochy smíšené obytné jsou navrženy při silnici III. třídy západně stávající zástavby Rostěnic,
- plochy pro výrobu jsou navrženy pouze v sousedství stávajících ploch výroby jihozápadně Zvonovic.

Obec Rostěnice – Zvonovice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Novou výstavbu pro bydlení lze situovat také do zahrad stávajících domů tam, kde je možné zajistit vlastní přístup z veřejné komunikace a napojení na sítě technické infrastruktury.

Obecně je novou výstavbu v obci nutno navrhovat tak, aby se svým okolím vytvářela harmonický celek. Hlavní hodnota v území, kterou je nutno respektovat, je architektonické a urbanistické dědictví souborů lidové architektury. Při realizaci nové zástavby musí být respektovány principy ochrany památek a památkově chráněných území, stanovené zákony.

Nadále je potřeba zabránit dalším radikálním úpravám a zásahům do historických stavení. Při údržbě a opravách je třeba postupovat citlivě a vyvarovat se používání nevhodných architektonických prvků a materiálů – ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích objektů respektovat hmotovou strukturu zástavby, její výškovou hladinu, způsob zastřešení a sledovat půdorysnou osnovu stávající zástavby.

Zástavba v obci bude maximálně dvoupodlažní. **V navržených vybraných lokalitách bude výška zástavby posuzována územní studií a územním řízením.**

3.2 BYDLENÍ

Nová výstavba je navržena vzhledem k potřebě zvýšení obytného standardu (tj. obytné plochy / 1 obyvatele – stávající hodnoty jsou nižší než průměr za Jihomoravský kraj) a vzhledem k pravděpodobné tendenci snížení průměrné velikosti bytové domácnosti na cca 2,5 obyv. / byt.

Budou-li obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu, je možno počítat i s nárůstem počtu obyvatel. Možný je také zájem o využití starších objektů v obci pro rekreaci.

Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu – viz tabulka zastavitelných ploch. V průměru se na 1 RD uvažuje 1000 m² pozemku, v okrajových částech obce je možno situovat i objekty s nadstandardně velkými pozemky.

Regulativy pro stávající i navrhovanou zástavbu jsou popsány v samostatné části této zprávy.

3.3 VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

3.3.1 PRŮMYSL A STAVEBNICTVÍ, DROBNÁ VÝROBA

Areál bývalého ZD ve Zvonovicích

V areálu, který je situován jihozápadně zástavby obce, je umístěn provoz tryskání kovů a sklady. Pro areál stále platí pásmo hygienické ochrany, vyhlášené v roce 1989 pro JZD Rozvoj Rostěnice. Areál bude plošně rozvíjen. **Plocha je řešena částečně jako plocha zemědělské výroby a částečně řešena jako plocha zemědělská.**

Areály v obci

Areály ve středu Rostěnic jsou stabilizované (areál severozápadně návsi v Rostěnicích, areál masné výroby u kostela v Rostěnicích, ve vazbě na potřebnou úpravu tohoto objektu je navržena úprava okolních ploch a doplnění zeleně). Některé provozovny drobné výroby jsou umístěny ve smíšených plochách obytných – pekárna, truhlárna, stolárna. Jejich rozvoj je možný v rámci ploch individuálního bydlení venkovského typu.

3.3.2 TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN

V k. ú. Rostěnice – Zvonovice se nachází dobývací prostor nerostných surovin. Je respektován netěžený registrovaná prognózní zdroj cihlářské suroviny Zvonovice č. lož. 9023200.

3.4 ZEMĚDĚLSTVÍ, LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

3.4.1 ZEMĚDĚLSTVÍ A ZEMĚDĚLSKÉ SLUŽBY

Rostěnice a.s.

Zemědělská půda na území obce je obhospodařována firmou Rostěnice a.s. a soukromě hospodařícími zemědělci.

Rostěnice a.s. - největší podnik v obci se sídlem v objektu na návsi v Rostěnicích, má v severní části Rostěnic umístěno mechanizační středisko ve vlastním areálu, počítá se s plošným rozšířením areálu. **Toto rozšíření již bylo částečně využito, zbytková návrhová plocha se zachovává.**

3.4.2 LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Jako lesní půdní fond jsou dle platné legislativy chápány pozemky určené k plnění funkcí lesa. V řešeném území jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa pouze větrolamy.

Zastoupení lesních pozemků je v území hluboko pod úrovní republikového průměru, situace je kompenzována návrhem územního systému ekologické stability.

3.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SLUŽBY

3.5.1 ZAŘÍZENÍ ŠKOLSKÁ A VÝCHOVNÁ

Mateřské školy, základní škola

Základní škola pro 1. – 5. ročník je umístěna v samostatné budově v obci, starší žáci jezdí do škol ve Vyškově. Mateřská škola v obci není, využívána je MŠ v Lysovicích. V případě potřeby (při nárůstu obyvatel) je možné školu na vlastním pozemku rozšířit.

Základní umělecké školy: Vyškov

Střední a střední odborné školy: Vyškov, Rousínov, Brno

Stav je vyhovující, v ÚP není navrhováno žádné doplnění.

3.5.2 ZAŘÍZENÍ KULTURNÍ A OSVĚTOVÁ

Pro konání kulturních akcí je využíván sál, který se nachází v nově rekonstruované budově Obecního domu ve středu obce (bývalá sokolovna).

V budově Obecního domu je umístěna také knihovna. Jeho prostory jsou využívány i pro kroužky a aktivity dětí a mládeže, funguje zde také školící středisko pro starosty obcí mikroregionu Větrník.

Stav objektu je po opravě velmi dobrý, beze změny vyhovující i pro nárůst obyvatel obce.

3.5.3 ZAŘÍZENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ

V severní části obce mezi pekárnou a zemědělským areálem Rostěnice a.s. se nachází hřiště, které je třeba dobudovat. Pro cvičení je možno používat sál v budově sokolovny.

Na severovýchodě obce se předpokládá o vybudování areálu se sportovním a kulturním využitím včetně potřebného zázemí, uvažováno je zde i s vybudováním hasičské zbrojnice a tréninkového zázemí členů HZS.

Jiná sportovní zařízení se v obci nenacházejí, do budoucna se počítá s vybudováním malého hřiště pro děti v prostoru jižně Zvonovic, a to v ploše pro veřejnou zeleň. Ve všech zastavitelných plochách pro bydlení lze též umístit malá hřiště pro nejmenší děti.

3.5.4 ZAŘÍZENÍ ZDRAVOTNICKÉ A SOCIÁLNÍ PÉČE

Zařízení zdravotnická se v obci nenacházejí. Jsou využívána zařízení zdravotnictví a sociální péče ve Vyškově. Nadále beze změny.

3.5.5 ZAŘÍZENÍ MALOOBCHODNÍ SÍTĚ, VELKOOBCHOD

V obci je jeden menší obchod s nezbytným základním sortimentem (potravin a smíšené zboží). Dále zde funguje pekárna s prodejem pečiva – využívána i přespolními.

Velkoobchodní zařízení se v obci nenacházejí.

Územní plán stanovil regulativy pro situování zařízení obchodní sítě a služeb v zónách venkovského bydlení tak, aby byly zajištěny základní potřeby obyvatel a přechodně ubytovaných (prodejny potravin, základní služby). Dále bude situace ovlivňována podnikatelským zájmem.

3.5.6 UBYTOVÁNÍ, VEŘEJNÉ STRAVOVÁNÍ

V obci se nachází jedno funkční ubytovací zařízení. Ze stravovacích zařízení je zastoupena vývařovna podniku Rostěnice a.s. V obci jsou dva hostince, které pro stravování nefungují.

V územním plánu beze změn, situace bude ovlivňována podnikatelským zájmem.

3.5.7 NEVÝROBNÍ SLUŽBY, VÝROBNÍ A OPRAVÁRENSKÉ SLUŽBY

Služby jsou zajišťovány prostřednictvím soukromých podnikatelů, jsou součástí objektů bydlení jako vestavěná vybavenost. Rozvoj dalších služeb a jejich konkrétní situování závisí na soukromých podnikatelských aktivitách.

Hřbitov o výměře 2700 m² je situován v sousedství kostela.

Územní plán stanovil regulativy pro možné situování nevýrobních a opravárenských služeb v zástavbě obecně – situace bude ovlivňována podnikatelským zájmem.

3.5.8 SPRÁVA A ŘÍZENÍ

Veřejná administrativa je zastoupena obecním úřadem, hasičská zbrojnice v obci byla zrušena a je využívána pro bydlení a drobnou výrobu. Jednotka hasičského záchranného sboru je ve Vyškově.

Dodávací pošta je ve Vyškově.

Sídlo Policie ČR je ve Vyškově.

Veřejná správa funguje v obci v optimálních – nově vybudovaných prostorách. Dostupnost úřadu je vyhovující. V územním plánu beze změny.

3.5.9 CÍRKEVNÍ STAVBY

Kostel sv. Cyrila a Metoděje v Rostěnicích a kaple na návsi ve Zvonovicích jsou památkově chráněné stavby a jako dominanty jsou v ÚP chráněny před nežádoucími zásahy.

3.6 REKREACE, CESTOVNÍ RUCH

Téměř bezlesé území obce Rostěnice – Zvonovice není díky svému převážně zemědělskému charakteru s velkými scelenými plochami polí z hlediska pobytové rekreace turisticky atraktivní. Krátkodobým cílem jsou a budou zejména památkově hodnotné prostory a objekty.

Pro každodenní rekreaci budou obyvatelům obce sloužit zejména zahrady za rodinnými domy, hřiště a veřejná a krajinná zeleň v blízkosti bydliště, případně ty části území, které jsou rychle dostupné – nivy potoků, okolí rybníků atd...

Navržená plocha Os – plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport v severní části obce bude poskytovat denní rekreační vyžití. Má obsahovat plochy venkovních nebo krytých sportovišť, venkovní cyklistické prvky a také tréninkové zázemí HZS.

Pro krátkodobou rekreaci víkendovou slouží některé objekty, využívané jako chalupy. Všechny rekreační objekty se nachází v zastavěném území obce (buď v Rostěnicích nebo Zvonovicích), jejich počet se může navýšit. Chatové oblasti v obci nejsou a výstavba chat ve volné krajině je nežádoucí a územní plán ji nepřipouští.

Pro dlouhodobou rekreaci nejsou v obci příznivé podmínky, nevyskytuje se zde žádné ubytovací zařízení. Historické zemědělské usedlosti lze využít pro agroturistiku, je to však věcí podnikatelských aktivit.

Rozvoj cestovního ruchu a turistiky v Rostěnicích – Zvonovicích a okolí je svázán s problematikou celého mikroregionu Větrník – vyžaduje komplexní řešení.

V ÚP Rostěnic – Zvonovic nebylo po uvážení navrženo žádné doplnění samostatně vedených cyklostezek – lze využívat stávající síť silnic a komunikací.

3.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Veřejná prostranství jsou navržena v nezbytném rozsahu pro obsluhu návrhových ploch bydlení (jedná se o plochy navržených místních komunikací a chodníků).

3.7.1 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí ÚP je dle přílohy 7 vyhlášky 500/2006 v pozdějším znění i systém sídelní zeleně. Plochy zeleně však nejsou samostatně vymezeny vyhláškou 501/2006, vymezeny jsou tedy jako specifické plochy nad rámec vyhláškou stanovených ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s metodikou MINIS.

Samostatně jsou vymezeny tyto typy ploch zeleně:

- ZV plochy zeleně veřejné
- ZS plochy zeleně soukromé
- ZP zeleň přírodního charakteru

Plochy veřejné zeleně jsou koncentrovány zejména v centru Rostěnic, na návsi a kolem kostela, navrženy jsou i k doplnění pro zlepšení životního prostředí v obci, zejména v návaznosti na rozvojové plochy bydlení.

Plochy zeleně soukromé tvoří zahrady a sady, nejčastěji tvoří plynulý přechod mezi zástavbou a krajinou.

Plochy zeleně přírodního charakteru tvoří součást kostry ekologické stability, jsou to plochy neprodukční zeleně s převažující biologickou funkcí, navrhovány jsou hlavně ve volné krajině jako biokoridory.

Nezanedbatelná část zeleně je také součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde plní doplňkovou funkci.

3.8 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navržené zastavitelné plochy viz příložená tabulka a výkres Základního členění území v grafické části.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Kapitola se týká technické infrastruktury, veřejná občanská vybavenost je součástí kapitoly A.3.5. Součástí veřejné infrastruktury jsou i veřejná prostranství, popsána v kapitole A.3.7.

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V územním plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou dopravní obsluhu obce. Místa napojení nových místních komunikací na komunikace stávající je třeba považovat za závazná.

4.1.1 LETECKÁ A LODNÍ DOPRAVA

Nejblíže řešené obce je letiště Vyškov, provoz letiště nezasahuje svými ochrannými pásmy do katastru obce.

4.1.2 DRÁŽNÍ DOPRAVA

Severozápadně řešeného území obce prochází jednokolejná železniční trať Brno – Přerov, na které leží obci nejblíže situovaná zastávka Luleč.

Do jižní části katastru Zvonovic zasahuje koridor územní rezervy vysokorychlostní železniční tratě, převzaté z PÚR ČR 2008., ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1, 2.

4.1.3 DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Hlavní pozemní komunikace v katastrální území obce jsou

III/4314 Bohdalice – Rostěnice – Luleč

III/4316 Rostěnice – Zvonovice – Lysovice

Silniční síť je v území stabilizována. Případné úpravy na silniční síti budou spočívat pouze v odstraňování dopravních závad, zlepšování technického stavu a opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy. Úpravy na pozemních komunikacích jsou popsány v jednotlivých kapitolách.

4.1.3.1 SILNICE

Trasa silnice III/4314 je v průjezdním úseku obcí stabilizována v současné poloze objekty a stavebními pozemky. Silnice bude upravována mimo průjezdní úsek v kategorii **S 7,5/60** a v zastavěném území pak ve funkční skupině **B** a typu **MS2 10/8/50**.

Na severozápadním okraji Rostěnic je křižovatka styková, tvaru "T", ze které se odpojuje silnice III/4316, která spojuje dvě původně samostatné obce Rostěnice a Zvonovice; silnice pokračuje do obce Lysovice, kde končí. Tato silnice bude upravována mimo průjezdní úsek v kategorii **S 6,5/60** a v zastavěném území pak ve funkční skupině **B** a typu **MS2 8/7/50**.

Dopravní závadou jsou některé křižovatky s místními komunikacemi. Na návsi je křižovatka místní komunikace s III/4314 dopravně neorganizována, je plošně příliš rozsáhlá. Možnost řešení je ve vodorovném dopravním značení a případné instalaci kontejnerové mobilní zeleně.

Křižovatka u kostela je v oblouku malého poloměru a ve sklonu nivelety. Zvýšení bezpečnosti je možné řešit pouze dopravním značením.

Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

Změna způsobu využití plochy občanského vybavení – komerční na pozemcích stav. p. č. 18, 277 a pozemku č. 37 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, jsou z hlediska řešení silnice III/4314 podmíněna vypuštěním napojení obslužné pozemní komunikace v ploše do fyzické oblasti křižovatky silnice III/4314 s místní komunikací u autobusové točky. Plocha změny bude dopravně obslužitelná z opačného (druhého) připojení obslužné komunikace na silnici III/4314 situovaném ve vhodné poloze přímého úseku průjezdního úseku silnice III. třídy.

Plochy změny vymezené ve vnitřních obloucích malého poloměru dvou po sobě krátce navazujících zatáček na průjezdním úseku silnice III/4314 mezi obecním úřadem a kostelem sv. Cyrila a Metoděje budou podmíněny svým využitím tak, aby na průjezdním úseku silnice III/4313 nedocházelo z hlediska bezpečnosti provozu na silnici k omezení požadované délky rozhledů dle příslušných ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN736110.

Pro návrh plošně významných rozvojových ploch po bydlení situovaných na pozemcích p. č. 1225 v k.ú. Rostěnice se z hlediska kvalitní dopravní obsluhy doporučuje stanovení podmínky zhotovení územní studie, která v příslušné podrobnosti stanoví optimální dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků situovaných v návrhové ploše.

4.1.3.2 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Na obě silnice navazují jednotlivé trasy místních komunikací; které pokračují mimo zastavěné území obce jako účelové. Jsou to komunikace v Rostěnicích na severozápadním okraji a u kostela. Tyto komunikace jsou upraveny ve funkční skupině **C** a typu **MO2 6/6/30**, jako obousměrné dvoupruhové komunikace s jednostranným chodníkem a zelení v přidruženém prostoru.

Vzhledem k rozlehlosti historické návsi Rostěnic je jen malá část dopravně obsloužena silnicí III/4314. Většina zástavby návsi je dopravně obsloužena místní komunikací, která pokračuje v trase záhumenní komunikace do místní části Zvonovice. Je upravována rovněž ve funkční skupině **C** a typu **MO2 10/7/30**. Tato místní komunikace bude hlavní přístupovou komunikací s nápojným bodem pro navrhovanou výstavbu Za humny.

Místní komunikace v návrhovém území Za humny budou realizovány jako komunikace se smíšeným provozem podskupiny **D1** s předností chodců a návrhovou rychlostí 20 km/hod.

V místní části Zvonovice je většina zástavby dopravně obsloužena silnicí III/4316, ze které je křižovatkou tvaru "T" odpojena místní komunikace obsluhující historickou návěs, a to ve funkční skupině **C** a typu **MO2 12,5/6,5/30** s jednostranným chodníkem a zelení před usedlostmi. Na jižním okraji obce je krátká místní komunikace ve funkční skupině **C** a typu **MO1 5/4/30**.

Na jižním okraji obce, ve Zvonovicích, západně silnice III/4316 jsou navrženy plochy pro výstavbu rodinných domů, hlavní dopravní napojení lokality bude z místní komunikace směr Dražovice vstřícnou křižovatkou tvaru T. Plochy budou dopravně obslouženy navrženými místními komunikacemi, částečně ve funkční podskupině **D1** se smíšeným provozem pro pěší a motoristy. Šířka dopravního prostoru mezi stavebními parcelami bude minimálně 8 m a návrhová rychlost 20 km/hod.

Od objektu bývalého Obecního úřadu je navržena místní komunikace přibližně v trase účelové komunikace

4.1.3.3 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Pozemky v katastrálním území obce jsou obhospodařovány z farmy ležící na severním okraji Rostěnic, směrem k tělesu dálnice D1. V území je stabilizován systém účelových komunikací, některé jsou již z dřívější doby zpevněné. Pohyb zemědělských vozidel využívá částečně i silnic III. třídy. Podél tělesa dálnice je mezi Podbřežicemi a Vyškovem vedena

účelová komunikace rovněž k obsluze pozemků směrem k Rostěnicím. Některé trasy slouží i k propojení obcí navzájem (Podbřežice).

Územní plán respektuje komplexní pozemkové úpravy a nenavrhuje žádné změny na účelových komunikacích.

4.1.4 OBSLUHA ÚZEMÍ HROMADNOU DOPRAVOU OSOB

4.1.4.1 VEŘEJNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

V ÚP beze změny.

Dostupnost obytného území (docházková vzdálenost) v časové izochroně 7 min (cca 400 m) je zobrazena ve výkrese Dopravní řešení.

4.1.5 PARKOVÁNÍ

V současné době jsou v obci zajištěny parkovací plochy, v případě potřeby auta zastavují a parkují dle možností na veřejných plochách přilehlých k místním komunikacím a na vybudovaných dopravních plochách bez označení. Není požadavek na zřízení dalších parkovacích ploch v historické zástavbě.

Bilance stavu a návrhu parkovacích ploch

Občanské vybavení	stav		návrh	
	míst	m ²	míst	m ²
Obecní úřad Rostěnice	9	200		
Náves Rostěnice	20	400		
Hřbitov + kostel Rostěnice			6	90
Hostinec Rostěnice	4	60		
Hostinec Zvonovice	4	60		

Pro kostel a hřbitov se nyní parkuje na místních komunikacích, navrhuje se osadit na travnaté plochy zatravnovací tvárnice, které zajistí krátkodobé parkování zejména v období Vánoc a svátku Všech svatých.

Garážování aut si zajišťuje každý majitel auta na svém pozemku nebo ve svém objektu. ÚP neřeší budování samostatných garáží, pro novou výstavbu se jednoznačně počítá s garáží ve vlastním domě, nebo na vlastním pozemku.

Parkování pro výrobní objekty a plochy podnikatelé zajistí na vlastním pozemku.

4.1.6 PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP navrhuje doplnit jednostranně chodník podél silnice III/4316 od křižovatky se silnicí III/4314 po místní komunikaci v navrhované lokalitě obytné zástavby Za humny. ~~V lokalitě Za humny budou chodníky pro pěší součástí řešení územní studie.~~ V ostatních obytných územích budou chodníky situovány alespoň jednostranně.

4.1.7 TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

V ÚP nejsou nové trasy navrhovány.

4.1.8 DOPROVODNÁ ZAŘÍZENÍ PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

V ÚP nejsou navrhovány.

4.1.9 ROZHLEDOVÁ POLE KŘÍŽOVATEK

Rozhledová pole jsou ve výkresové části územního plánu vykreslena v zastavěném území obce pro rychlost 50 km/hod. na silnicích, tj. 35 m a pro rychlost 30 km/hod. na místních komunikacích, tj. 20 m od středu křižovatky.

Objekty umístěné v rozhledovém poli budou, pokud možno z rozhledu odstraněny nebo bude dopravní závada řešena dopravním značením. Objekty umístěné v rozhledovém poli nebudou dále stavebně rozšiřovány.

4.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.1 VODNÍ TOKY

Řešení ÚP vychází ze současného stavu území a odstraňuje některé nedostatky:

- ÚP přebírá z Komplexních pozemkových úprav vymezení protipovodňových opatření,
- některé extravilánové vody z polí jsou svedeny do kanalizace, dochází k jejímu zahlcení bahnem a následnému vyběžení – je nutná ochrana příkopy, případně je nutno změnit způsob orby, výběr plodin a doplnit lapače splavenin.

Podél koryt vodních toků je dle platné legislativy nutné zajistit ochranné pásmo v šířce 6 m od břehové hrany, které je potřebné pro údržbu. Hráze rybníka a vodních nádrží kontrolovat a udržovat, včetně příjezdné komunikace.

Nutná je stálá údržba koryt, zvláště malých místních svodnic, poněvadž v území ohroženém erozí tyto svodnice zajišťují odvod vody z území.

Navržena je revitalizace Rostěnického potoka včetně levostranného přítoku od dálnice, v ÚP se plošně neprojeví.

4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán respektuje současný stav zásobování obce vodou (zdroj a vodojem na k. ú. Lysovice). Pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající rozvody včetně zaokruhování. Pro navrhované plochy výroby v lokalitě U Drůbežárny bude vhodné napojení na vodovodní přívaděč ještě před redukční šachtou. Na nových vodovodních řadech budou osazeny hydranty pro zajištění vody v případě požáru.

Vzhledem k tomu, že PRVK JmK nepředpokládal v Rostěnicích – Zvonovicích žádné zvýšení spotřeby vody a územní plán navrhuje dle požadavků obce plochy pro výstavbu (s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel), bude nutné PRVK přehodnotit (prověřit kapacity vodojemu, zdroje).

4.2.3 ODKANALIZOVÁNÍ

~~ÚP respektuje zpracovaný návrh na umístění ČOV pod obcí a vybudování samostatné splaškové kanalizace, která by nahradila žumpy a septiky (VH atelier, spol. s.r.o., květen 2007). Tento návrh upřesňuje doporučení uvedená v PRVK JmK. Na splaškové kanalizaci v profilech DN 250-300 budou dvě přečerpací stanice.~~

~~Ukončení splaškové kanalizace bude v ČOV umístěné na pravém břehu Rostěnického potoka. Je navržena biologická čistírna typu OMS s nízkozátěžovou aktivací.~~

Pod obcí byla realizována ČOV a vybudována samostatná splašková kanalizace, která nahrazuje žumpy a septiky. Při nové výstavbě bude preferováno vsakování dešťových vod na pozemcích.

ČOV bude společná i pro Lysovice, Kučerov a Hlubočany. ČOV je navržena v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Vzhledem k tomu, že ÚP navrhuje dle požadavků obce plochy pro výstavbu (s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel), bude nutné PRVK přehodnotit.

Pro novou zástavbu postačí rozšířit navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci. V místech stávajícího mokřadu v lokalitě Za humny plochu nezastavovat, případně ji využít jako malý poldr. Zástavbu zejména na jihovýchodě a jihozápadě obce chránit před splachy z polí hlubšími příkopy včetně menších poldrů a před zaústěním do kanalizace vybudovat lapače splavenin. Pro kaskádu menších poldrů využít i údolnic přítoků Rostěnického potoka.

~~Do doby vybudování nové splaškové kanalizace a napojení na ČOV budou odpadní vody likvidovány v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení nebo jiným způsobem v souladu s platnou legislativou.~~

4.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.3.1 ZÁSOBENÍ PLYNEM

Obec má vybudovaný rozvod středotlakého plynu, pro nově navrženou zástavu postačí rozšíření STL rozvodů.

Navrhuje se i využívání alternativních zdrojů jak pro vytápění, tak pro přípravu TUV (solární panely na střechách budov, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka ap.) a respektování snižování energetické náročnosti.

4.3.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Síť 400 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napěťové hladiny.

Síť 220 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napěťové hladiny.

Síť 110 kV:

~~V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napěťové hladiny. Dle sdělení E.ON se uvažuje s rekonstrukcí stávajícího jednoduchého vedení VVN 519 na dvojitě. Rekonstrukce bude provedena po roce 2015.~~

Navrhuje se veřejně prospěšná stavba TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (–Prostějov) dle ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1, 2.

Síť VN 22 kV:

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV společnost E.ON v návrhovém období nepočítá, potřeba dalších trafostanic bude v lokalitách Z4, Z10 a Z11, **B102** řešena územní studií.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

~~Napojení navrhované ČOV bude dle vyjádření E.ON z r. 2010 provedeno ze sítě NN.~~

Návrh rozvodné sítě:

Nadřazené sítě

Dle sdělení společností ČEPS a.s. a E.ON se neuvažuje s výstavbou nových zařízení napěťových hladin 400 kV, 220 kV a 110 kV, která by zasahovala do řešeného území a nejsou zde nároky na územní rezervy. Stávající VVN 519 bude rekonstruováno na dvojitě.

Distribuční síť

Úpravy sítě VN budou spočívat převážně v přeložkách vedení, vyvolaných novou výstavbou.

Jedná se zejména o lokalitu Za humny (střet se stávajícím venkovním vedením, které protíná návrhové plochy). Pro uvolnění ploch pro výstavbu rodinných domů a ploch pro smíšenou zástavbu v lokalitě je navržena přeložka venkovního vedení VN, vedení bude přeloženo do kabelu.

Dále je navržena přeložka – změna trasy venkovního vedení k trafostanici TR4 a části přípojky pro TR3. Přeložení bude provedeno izolovanými vodiči.

Vzdušné vedení k trafostanici TR2 bude s ohledem na šíři ochranného pásma provedeno izolovanými vodiči.

Ostatní rozvojové plochy budou napojeny z rozšířené sítě NN.

Veřejné osvětlení

Bude řešeno v podrobnější dokumentaci.

Zásady: svítidla budou volena tak, aby jejich světelně – technické vlastnosti odpovídaly požadavkům na snižování a eliminaci tzv. světelného znečištění, to znamená použití takových typů, jejichž světelný tok je všechen vyzařen směrem dolů a nedochází k rozptylu světla na krytech a jeho vyzařování směrem nahoru.

Pro nové lokality soustředěné výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN – v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

4.4 TELEKOMUNIKACE

Dálkové kabely

Řešeným územím neprocházejí dálkové optické kabely. Obcí prochází pouze trasa metalického kabelu ve správě Telefónica O₂ – dálkový kabel Brno – Hradisko – Vyškov. Trasu kabelu je třeba respektovat.

V návrhovém období se nepočítá s budováním nové trasy dálkového kabelu. Pro uvolnění ploch pro navrhovanou zástavbu v lokalitě Za humny je nutné přeložit stávající dálkový kabel do nové trasy podél navrhovaných místních komunikací.

Rozvody MTS

Kapacita nové digitální ústředny plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

S další výstavbou zařízení Telefónica O₂ nepočítá.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Trasy kabelů ÚP neřeší, budou upřesněny v dalších stupních dokumentace.

Radioreléové trasy

V řešeném území se nenachází RR zařízení. Zřizování nových radioreléových spojů se nepředpokládá.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH UŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1 ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik:

Území je situováno na pomezí dvou geomorfologických celků – Vyškovské brány (podcelek Ivanovická brána) a Litenčické pahorkatiny (podcelek Bučovická pahorkatina, okrsek Kučerovská pahorkatina). Vyškovská brána zasahuje do severozápadní části území a Litenčická pahorkatina do části jihovýchodní, přičemž oba celky na sebe navazují plynule, bez ostré hranice. Reliéf území je mírně zvlněný, tvořený protáhlými, široce zaoblenými rozvodními hřbety a široce rozevřenými údolími. Dominuje proto zemědělské využití, lesy jsou zastoupeny jen málo a v úzkých pásech, rozsáhlé lány člení jen linie (často podél cest či toků).

Koncepce uspořádání krajiny je dále podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny.

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

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území – zejména, významných krajinných prvků. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem případného dalšího posilování přírodních hodnot. **Dále pak podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území. Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou. Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. Podporovat zachování a rozvoj pestré struktury využití území v zázemí sídel v členitějších partiích. Podporovat ochranu stepních ekosystémů.**

Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze. Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově a objemově výrazných staveb

Do některých částí stávající neurbanizované krajiny jsou navrženy zastavitelné plochy s různým způsobem využitím – zejména plochy bydlení a výroby a skladování; vždy však v návaznosti na současně zastavěná území, rozptýlená zástavba ve volné krajině navrhována není.

Pro posílení ekologické stability krajiny je navržen územní systém ekologické stability. Vytvořeny jsou tak podmínky pro ochranu a posílení aktuálně i potenciálně ekologicky cenných částí krajiny – lesních porostů, vodních toků a jejich niv. Koncepce se řídí zásadami obecné ochrany přírody a krajiny, preferováno je posílení polyfunkčního charakteru krajiny, umožňující racionální hospodářské a rekreační využití krajiny spolu s její komplexní ochranou i ochranou jejich nejceněnějších částí.

Zástavbu na parcelách na hranici zastavěného a zastavitelného území je třeba situovat, pokud možno tak, aby zahrady domů byly obráceny do krajiny.

5.2 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení všech tří hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- nadregionální biokoridor NRBK K134MH (mezofilní hájová osa) procházející V-Z směrem, zastavěné území prochází ze severu
- 5 lokálních biocenter, z toho 4 jsou součástí nadregionální větve, pouze 1 je součástí výhradě lokální úrovně ÚSES.
- systém je propojen 7 lokálními biokoridory, které tvoří buď zcela samostatné větve, nebo svým umístěním podporují fungování koridorů vyšších úrovní systému.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána přesností zpracování závazného schváleného podkladu, který byl do Návrhu ÚP bezzbytku zpracován – tím je Plán společných zařízení, zpracováváný v rámci KPÚ (Geodetická kancelář JBS, 2012 a firma Hanousek 2012).

5.2.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

Územní systém ekologické stability navržený v řešeném území obsahuje segmenty dvou biogeografických úrovní, tedy úrovně lokální a regionální. ÚSES je vyznačen v grafické části ÚP (HLAVNÍ VÝKRES).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

Hlavní – je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné – je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

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

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5.3 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Životní prostředí v obci ovlivňuje řada faktorů. Je navrženo:

5.3.1 OVZDUŠÍ

- pro vytápění preferovat elektřinu, zemní plyn a alternativní zdroje,
- vysadit izolační pásy zeleně podél komunikací a provozoven,
- zajistit opatření ke snižování větrné eroze dle pozemkových úprav, schválených na jaře 2012 (dělení pozemků, vymezení ÚSES).
- Při posuzování jednotlivých záměrů dokladovat, že vnášení pachových látek ze stacionárních zdrojů do ovzduší nepřesáhne míru způsobující obtěžování obyvatelstva. Budou počítány předpokládané koncentrace v obytné zástavbě a porovnávány s imisními limity a dalšími doporučujícími hodnotami (čichový práh, práh postřehu *).
- Nezbytnou podmínkou povolení výstavby a provozování bude dokladování splnění imisních limitů.
(* Čichový práh (mez postřehu) je nejnižší koncentrace chemické látky v plynném stavu, která vyvolá u lidí se zdravými nosními (mukosními) membránami čichový vjem.)

5.3.2 VODA

- zabezpečit v krajině ekologické, rekreační a vodohospodářské funkce vodních toků a nádrží,

- zvýšit schopnost zadržení srážkových vod na území obce (realizace nových nádrží a protierozních opatření).
- zabránit nadměrnému odtoku srážkových vod: Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30 %. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

5.3.3 PŮDA A RELIÉF

- dle pozemkových úprav, schválených na jaře 2012, rozčlenit souvislé lány na menší celky pomocí polních cest a mezí s vegetací.

5.3.4 HLUK

- situovat nové provozovny výroby a výrobních služeb do okrajových částí jihozápadně obce,
- kolem areálů výroby vysadit clony ochranné zeleně,
- novou zástavbu řešit s ohledem na hlukovou situaci v okolí (izolace plášťů objektů, situování obytných místností u stěn odvrácených od zdrojů hluku).
- Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
Nejpozději v rámci územního řízení musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.
- V případě návrhu plochy s možností umístit zdroje hluku, je stanoveno podmíněně přípustné využití plochy, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory, definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory).

5.3.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Svoz odpadu je zajištěn do spalovny Brno. V ÚP beze změny.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, MELIORACE

Navržená protierozní opatření budou navazovat na zpracované Komplexní pozemkové úpravy. Vycházejí z dosud zpracované dokumentace:

Povodňový plán (ECenviconsult, spol. s r.o., IV/2003), v něm jsou navržena protipovodňová opatření ve věci prevence před povodněmi, a to:

- zpracování manipulačního řádu Velkého rybníka,
- vybudování mokřadů na čtyřech levobřežních přítocích Rostěnického potoka v jižní, západní a severní části obce.

V povodí Rostěnického potoka – jeho čtyř levobřežních přítoků západně zástavby obce se budou realizovat opatření, jejichž účelem bude zachycení přívalových vod a revitalizace krajiny (např. poldry). Konkrétní podobu protipovodňových opatření je nutno řešit podrobnější dokumentací.

Odvodněné pozemky jsou vyznačeny v grafické části dokumentace (jejich technický stav je špatný, jsou v péči majitelů jednotlivých pozemků). Dle ÚP jsou pozemky dotčeny řešením protierozních opatření, ÚSES a situováním ČOV v severní části obce.

Bude respektován průběh hlavního odvodňovacího zařízení – HOZ Rostěnice (stavba z r. 1991) a dodržován manipulační a provozní pruh pro provádění jeho údržby v šířce 6 m od břehové hrany.

5.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Rostěnický potok a jeho přítoky, protékající územím obce, nemají vyhlášené záplavové území.

5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V jižní části katastrálního území obce se nachází dosud netěžený registrovaný prognózní zdroj cihlářské suroviny Zvonovice č. lož. 9023200 - je zakreslen v ýkrese č. 7 (okrajově i ve výkrese č. 8) původního ÚP.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZ. OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮS. VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ

6.1.1 ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

plochy změn, s podmínkami využití a prostorového uspořádání. Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

6.1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- A. plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné
- B. plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

A. Plochy s rozdílným způsobem využitím – zastavěné a zastavitelné:

Plochy bydlení – B

BH	plochy bydlení v bytových domech	
BV	plochy individuálního bydlení venkovského typu	
Plochy smíšené		S
SV	plochy smíšené obytné	
Plochy občanského vybavení		O
OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	
OK	plochy občanského vybavení – komerční	
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	
OH	plochy občanského vybavení – hřbitov	
Plochy výroby		V
VZ	plochy zemědělské výroby	
VD	plochy výroby	
Plochy technické infrastruktury		T
TI	plochy technické infrastruktury	
Plochy pro dopravu		D
DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční	
DZ	plochy dopravní infrastruktury – železniční	
Plochy veřejných prostranství		
Bez kódu	plochy veřejných prostranství	

B. Plochy s rozdílným způsobem využitím – nezastavěné:

Plochy zeleně		Z
ZV	plochy zeleně veřejné	
ZS	plochy zeleně soukromé	
ZP	zeleň přírodního charakteru	
Plochy lesní		
NL	plochy lesní	
Plochy zemědělské		
NZ	zemědělské	
Plochy přírodní		
NP	plochy přírodní	
Vodní a vodohospodářské plochy		
VV	plochy vodní a vodohospodářské	

6.2 NÁVRH PODMÍNEK VYUŽITÍ PRO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.2.1 BH PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Stabilizované plochy	Nejsou.
Plochy změn:	Přestavba bývalé masny na pozemku par. č. st. 232 v k. ú. Rostěnice na plochu bydlení v bytových domech.
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech
Přípustné využití	Základní občanská vybavenost – maloobchod, stravování, ubytování (kapacita max. 50 lůžek), krátkodobá rekreace a sport, veřejná prostranství, zeleň, technická infrastruktura, dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická, samostatné garáže a garážová stání
Nepřípustné	Bydlení v rodinných domech, rodinná rekreace, průmyslová výroba, zemědělská výroba, občanská vybavenost – obchodní prodej výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m ² , služby opravárenské, čerpací stanice PH, činnosti, stavby a zařízení jejímž provozem budou překročeny hodnoty hygienických limitů hluku ve vztahu k okolní obytné zástavbě

6.2.2 BV PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO VENKOVSKÉHO TYPU

Stabilizované plochy:	Stávající obytná zástavba v obci.
Plochy změn:	Plochy pro bydlení v navržených lokalitách mimo zastavěné území obce, v návaznosti na stávající plochy BV. Navržená plocha východně Rostěnic podél silnice směrem na Kučerov v lokalitě „Za Školou“.
Plochy územních rezerv:	Plochy v lokalitě U hřiště (R1) a U drůbežárny (R2).
Hlavní využití	Plochy zahrnují zpravidla 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 1000 m ² . 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.
Přípustné využití:	Rodinné domy venkovského charakteru s užitkovou nebo okrasnou zahradou, doplňkové stavby ke stavbě hlavní (hospodářské zázemí – území může být vybaveno stavbami pro chov hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu), stávající bytové domy, základní občanské vybavení (obchody, nevýrobní služby), plochy veřejné zeleně, hřiště pro malé děti, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Zástavbu na parcelách na hranici zastavěného a zastavitelného území je třeba situovat, pokud možno tak, aby zahrady domů byly obráceny do krajiny.
Podmíněně přípustné:	Bytové domy (pokud svým objemem naruší charakter rodinné zástavby), nekapacitní ubytovací zařízení (penziony se zajištěním parkování na vlastním pozemku), dílny jako součást domu či jeho hospodářského zázemí. Pro plochy bydlení BV na jižním okraji Zvonovic v blízkosti stávajícího areálu výroby a navržené plochy výroby platí, že chráněné prostory specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, kde hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Přípustnost bude posuzována v územním řízení. Stavby pro bydlení v plochách přiléhajících ke krajským silnicím realizovat tak, aby byla zajištěna účinná ochrana staveb před hlukem ze silnice
Nepřípustné	Chov hospodářských zvířat nad rámec vlastních potřeb, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nespĺňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo

nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustná je výstavba na plochách individuálního bydlení venkovského typu tam, kde není zajištěn příjezd k objektu a inženýrské sítě (zadní části parcel se zahradami, které jsou obráceny do krajiny).

6.2.3 SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stabilizované plochy:	Plochy v zastavěné části obce, a to na severu a na jihu obce. Jedná se o plochy s objekty výrobních služeb – pekárnou s prodejem pečiva, autoservisem, autodopravou, stolárnou a truhlárnou.
Plochy změn:	Plochy na západě a jihozápadě obce v návaznosti na navrhovanou výstavbu RD. Plocha u zvonovické návsi, původní BV a VZ.
Hlavní využití	Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnut pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výrobu a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
Přípustné využití	Smíšené plochy SV jsou plochami polyfunkčními pro situování venkovské obytné zástavby, objektů občanského vybavení a objektů nerušící výroby a služeb. Je přípustná administrativa, stravování, nekapacitní sklady, chov hospodářských zvířat bez negativních vlivů na okolní zástavbu, zeleň a parkové úpravy prostranství, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.
Podmíněně přípustné	Čerpací stanice PH jen v případě, že provoz nebude mít negativní dopad na chráněné objekty. Stavby pro bydlení v plochách přiléhajících ke krajským silnicím realizovat tak, aby byla zajištěna účinná ochrana staveb před hlukem ze silnice.
Nepřípustné	Objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba a sklady – hlučné a prašné provozovny, výrobní služby jako velké autoservisy, stavby pro velkoobchod a supermarkety, velkokapacitní chovy hospodářských zvířat, dopravní zařízení s negativním dopadem na chráněné objekty).

6.2.4 O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanská vybavenost:	OV – veřejná vybavenost OK – komerční OS – tělovýchova a sport OH – hřbitovy
Stabilizované plochy:	Plochy v zastavěné části obce: Obecní dům (sídlo obecního úřadu, polyfunkční objekt s kulturním sálem sloužícím i pro tělovýchovu a s knihovnou), kostel, kaple, fara, základní škola (1. - 5. ročník), hřbitov, bývalá hasičská zbrojnice, historická hasička, obchodní jednotky, pohostinství.
Plochy změn:	Nejsou. Malá hřiště pro děti jsou navrhována v rámci ploch bydlení a veřejné zeleně. Změna způsobu využití plochy zemědělské v severní části obce mezi Rostěnickým potokem a stávající zástavbou v k.ú. Rostěnice na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport za účelem plánovaného vybudování areálu se sportovním a kulturním využitím včetně potřebného zázemí za účelem zatraktivnění a posílení vybavenosti obce. Uvažováno je zde i s vybudováním hasičské zbrojnice a tréninkového zázemí členů HZS.

Hlavní využití	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 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.
Přípustné využití	OV školství, zařízení zdravotnictví a sociální péče, kulturní a vzdělávací činnost, veřejná správa a administrativa, hasičský sbor, kostel, fara apod., OK distribuce, stravování a ubytování, služby, OS zařízení a objekty pro sport a tělovýchovu, objekty sportovišť, objekty pro kulturní zázemí, hasičský sbor – tréninkové zázemí a související objekty, hasičská zbrojnice, cyklo dráha. OH hřbitov. U všech druhů O – byty pouze služební a pohotovostní, v plochách OV a OS malá komerční zařízení typu občerstvení. U všech druhů O také nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.
Nepřípustné	Jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.

6.2.5 VZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Stabilizované plochy:	Zemědělský areál Rostěnice a.s. a hnojiště v jižní části k.ú. a soukromá zemědělská farma ve Zvonovicích.
Plochy změn:	Rozšíření zemědělského areálu Rostěnice a.s. v severní části obce. Plochy v sousedství areálu bývalého ZD Zvonovice.
Hlavní využití	Plochy zemědělské výroby zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobu a skladování a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí z nich být přístupné.
Přípustné využití	Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobu, skladování, logistiku a navazující administrativu, čerpací stanice PH, plochy pro odstavování vozidel. Stavby přístřešků souvisejících skladovacích prostor s hlavním využitím, krmivo, přechodné ustájení, ohradníky, potřeby vody apod. Dále je možné sběrné středisko odpadu včetně manipulačních ploch a přístupových komunikací, byt pouze pro správce nebo majitele provozovny. Jedná se o výrobu s možným negativním dopadem na okolí. Výroba nesmí svými vlivy (zápach, hluk, prašnost) zasahovat do chráněných prostor. Hluková zátěž z navržené plochy pro zemědělskou výrobu na stávající i navržené plochy bydlení nepřekročí hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací pro chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. Nepřekročení hygienických limitů hluku bude prokázáno nejpozději v rámci územního řízení.
Podmíněně přípustné	Lehká průmyslová a stavební výroba, není-li v kolizi se zemědělskou výrobou
Nepřípustné	Bydlení, občanské vybavení, rekreace, sběrné středisko odpadu včetně manipulačních ploch a přístupových komunikací.

6.2.6 VD PLOCHY VÝROBY

Stabilizované plochy:	Masná výroba Rostěnice a.s., tryskání kovů a sklady areálu bývalého ZD Zvonovice.
Plochy změn:	Doplnění ploch v sousedství areálu bývalého ZD Zvonovice.
Hlavní využití	Lehká průmyslová a stavební výroby a činnosti s touto výrobou spojené, plochy dopravy a technické infrastruktury

Přípustné využití	Stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou i drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, sklady, administrativa, přístupové komunikace, plochy pro odstavení vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, technická infrastruktura. Výroba nesmí svými vlivy zasahovat do chráněných prostor.
Podmíněně přípustné	Služební byt pro správce nebo majitele provozovny. Stavby pro zemědělskou výrobu jsou přípustné tam, kde nebudou mít negativní dopad na plochy bydlení. Pro plochy výroby VD na jižním okraji Zvonovic v blízkosti stávajícího areálu výroby v lokalitě U drůbežárny platí, že hluková zátěž z navržené plochy pro výrobu na stávající i navržené plochy bydlení nepřekročí hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací pro chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. Nepřekročení hygienických limitů hluku bude prokázáno nejpozději v rámci územního řízení.
Nepřípustné	Bydlení, občanské vybavení, rekreace, výroba s negativním dopadem na okolní plochy obsahující chráněné prostory, středisko odpadu .

6.2.7 TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy:	Nejsou. Zařízení čistírny odpadních vod.
Plochy změn:	Zařízení čistírny odpadních vod. Plochy související s ČOV, zařízení kompostárny a likvidace kalů.
Hlavní využití	Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, kompostárna, zpracování a likvidace kalů, štěpky a bioodpadu , trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
Přípustné využití	Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Jedná se o stavby a zařízení technické povahy a zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení. Přípustná je administrativa, související s provozem staveb a zařízení.
Nepřípustné	Pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

6.2.8 DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ

Stabilizované plochy:	Plochy dálnice a silnic III. třídy, parkoviště v centru obce u Obecního domu a další parkoviště v obci.
Plochy změn:	U kostela se hřbitovem. Nejsou.
Hlavní využití	Plochy dopravní infrastruktury silniční zahrnují zpravidla pozemky silnic, místních komunikací , pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení a pozemky pro dopravu v klidu (garáže, parkoviště). Jsou určeny i k umístění staveb a zařízení technické vybavenosti území – například vodovodů, kanalizace, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě atd. Součástí ploch je také zeleň.
Přípustné	Viz hlavní využití.
Nepřípustné	Ostatní stavby.
Pro umístování odstavných a garážových ploch obecně platí:	
Přípustné využití	Jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. Kapacity jsou limitovány dle hlavního využití plochy.

Nepřípustné Jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro bydlení, neslouží-li pro potřebu obyvatel těchto ploch nebo mají negativní vliv na chráněné prostory.

6.2.9 DZ PLOCHY ŽELEZNIČNÍ INFRASTRUKTURY

Pouze územní rezervy (koridor vysokorychlostní železniční tratě).

6.2.10 (BEZ OZNAČENÍ) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stabilizované plochy: Veškeré plochy v obci, určené k veřejné obsluze zástavby.

Plochy změn: Plochy, určené k veřejné obsluze zástavby v nově navržených lokalitách. Nejsou.

Hlavní využití: Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (včetně zeleně) a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

Přípustné: Plochy umožňující veřejnou obsluhu sídel (komunikace místní, pěší i cyklistické včetně těles náspů a zářezů, odstavné pruhy, veřejná prostranství, zeleň).

Podmínečně přípustné: Stavby a zařízení technického vybavení. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Nepřípustné: Pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

6.3 NÁVRH PODMÍNEK VYUŽITÍ PRO NEZASTAVĚNÉ PLOCHY

6.3.1 ZV PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ

Stabilizované plochy: Stávající plochy veřejné zeleně na návsi i jinde, především v návaznosti na občanskou vybavenost.

Navrhované plochy: Plocha v SZ části obce mezi plochami bydlení, zachovává prostupnost do krajiny, zvyšuje retenční schopnosti a obytný komfort okolních ploch.

[Plocha v lokalitě Za hospodou těsně sousedící s výstavbou, jihozápadně od Zvonovic, na pozemcích parc. č. 701/1, 701/2, 701/3 v k.ú. Zvonovice.](#)

Hlavní využití: Plochy určené pro záměrně vytvořenou a udržovanou okrasnou a rekreační zeleň převážně v zastavěných a zastavitelných územích sídel. Plochy veřejně přístupné parkové a parkově upravené zeleně slouží pro pobyt a každodenní krátkodobou rekreaci obyvatel, [sady a drobná drážba](#).

Přípustné využití: Udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu, rekreační využití, pěší a cyklistické stezky, osvětlení, mobiliář, vodní prvky apod., podmínkou je zachování primární funkce zeleně.

Podmínečně přípustné: Dětská sportovní hřiště (pokud nenaruší hlavní funkci plochy)

Nepřípustné: Veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy

6.3.2 ZS PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

Stabilizované plochy: Plochy na přechodu sídla do krajiny.

Plochy změn:	Nejsou. Změna zařazení ploch na západě obce, již využívaných jako soukromé zahrady u rodinných domů.
Hlavní využití	Plochy zemědělského půdního fondu – zahrad a sadů, sloužící primárně majiteli pozemku, nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale zejména v krajině nemusí být pravidlem. Plochy zeleně soukromé mají především rekreační a produkční funkci – slouží pro pěstování okrasných i užitkových rostlin, krátkodobou rekreaci majitele (uživatele).
Přípustné využití	Zahradnická a ovocnářská produkce (nekomerční), chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu (včetně souvisejících staveb), drobné zahradní stavby – např. skleníky, pergoly, kůlny, přístřešky, zahradní krby, bazény, zpevněné plochy, včelíny apod.
Podmíněně přípustné	Situování staveb a zařízení technického vybavení (liniová vedení apod.) s břemenem, garáže, zahradní domky, vodní plochy v rozsahu do 1000 m ² – ve všech případech, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
Nepřípustné	Všechny jiné druhy staveb a činností.

6.3.3 ZP PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Stabilizované plochy:	Plochy nelesní vegetace v krajině, člení zemědělskou krajinu, pronikají i do sídla.
Plochy změn:	Linie k doplnění v SZ části území (doplnění biokoridoru). Nejsou.
Hlavní využití	Plochy určené především k zachování a rozvoji přírodních hodnot území v zastavěném i mimo zastavěném území sídel, bez primárního hospodářského využití – nelesní porosty dřevin, bylinná lada, (nejsou-li součástí jiných funkčních ploch), mokřady (nepřevažuje-li vodní složka) apod. Plochy zeleně přírodního charakteru slouží i jako protierozní opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny.
Přípustné	Plochy dřevinné i bylinné nelesní zeleně přírodního charakteru – slouží k ochraně ekologicky cenných ploch, jsou to porosty trvalé vegetace bez primárního produkčního významu. Prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES), zároveň mají tyto plochy i funkci retenční, protierozní, hygienickou, estetickou, rekreační. Navrhovaná opatření je třeba realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
Podmíněně přípustné	Stezky pro pěši a cyklisty doplněné související vybaveností (informační tabule, mobiliář), přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce.
Nepřípustné	Veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

6.3.4 NL PLOCHY LESNÍ

Stabilizované plochy:	Lesní porosty – vytváří jen úzké pásy.
Plochy změn:	Nejsou.
Hlavní využití	Obvykle se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití	Plochy lesní slouží k plnění funkcí lesa. Přípustná je lesní hospodářská činnost a související činnosti, lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření.
Podmíněně přípustné	Stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami lesními a negativního vlivu na jejich funkčnost vyplývající z hlavního využití, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Protierozní opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny, pokud neomezí hlavní využití.
Nepřípustné	Všechny jiné druhy staveb a činností.

6.3.5 NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Stabilizované plochy:	Stávající plochy orné půdy, zabírající většinu nezastavěného území.
Plochy změn:	Nejsou.
Hlavní využití	Obvykle se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (tj. plochy určené k produkci zemědělských plodin, louky, pastviny), pozemky staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Přípustné využití	Orná půda intenzivně hospodářsky využívaná, dominuje produkční funkce; každoročně obnovované kultury (s nízkou ekologickou stabilitou mohou ve větších plochách a na svažitém terénu výrazně zvyšovat riziko eroze) i kultury trvalé (trvalé travní porosty), přípustná jsou opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (zejména zemědělské obhospodařování a polní cesty), podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, změny kultur., plochy pro zajištění chovu zvířat (tzn. výstavba přístřešků skladovacích prostor pro krmivo, přechodné ustájení, ohradníky, potřeba vody atd.). Protierozní opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny, pokud neomezí hlavní využití.
Podmíněně přípustné	Oplocení – ohrady – za předpokladu zachování prostupnosti krajiny; vodní plochy, zalesnění – na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.
Nepřípustné	Všechny jiné druhy staveb a činností.

6.3.6 NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Stabilizované plochy:	Plocha biocentra kolem Zvonovického rybníka.
Plochy změn:	Plochy dalších biocenter navržených pro posílení ekologické stability zemědělské krajiny.
Hlavní využití	Plochy určené především k zachování a rozvoji přírodních a krajinných hodnot, plochy územního systému ekologické stability. Jde o plochy nelesní přírodní nebo přírodě blízké vegetace, funkce biologická, ekostabilizační (součást ÚSES), krajinnotvorná, protierozní, estetická.
Přípustné využití	Bylinná a dřevinná nelesní vegetace bez produkční funkce; navrhovaná opatření je třeba realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám. Protierozní opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny.

Podmíněně přípustné	Protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení technické infrastruktury – ve všech případech, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území; změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce.
Nepřípustné	Všechny jiné druhy staveb a činností.

6.3.7 VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Stabilizované plochy:	Vodní toky protékající územím (Rostěnický potok, Zvonovický potok) a vodní plochy (Zvonovický rybník).
Navrhované plochy:	Z plánu společných zařízení KPÚ přebraná vodní plocha v terénní sníženině v JZ části území (Zvonovický rybník č.2).
Hlavní využití	Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (plocha může být vymezena jako teritorium vodního útvaru, které zahrnuje kromě vodního útvaru jeho okolí). Vymezují se 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.
Přípustné využití	Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, zeleň, drobný mobiliář, stavby nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty...) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné	Všechny jiné druhy staveb a činností.

6.4 ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

Ve stávajících plochách bydlení je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby.

Dostavba v prolukách a rekonstrukce stávajících objektů v centru obce (památkové zóny) podléhají režimu památkových zón a ochranného pásma památek.

Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace s dodržením stanovené výškové hladiny. **Podlažnost jednotlivých ploch je vyznačena v hlavním výkrese.**

Min. výměra nově vymezených stavebních pozemků je 450 m².

Max. koeficient zastavěnosti pozemku (KZP) byl stanoven na 35 %, započítávají se pouze zastavěné plochy budov.

Zástavbu na okrajích obytného území je doporučeno řešit s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod obce do krajiny.

Jelikož je původní vesnický charakter zástavby obce v některých částech narušen pozdější dostavbou (řadové rodinné domy, bytové domy, ~~objekt masné výroby~~), je potřeba zabránit dalším radikálním úpravám a zásahům do historických stavení. Při údržbě a opravách bude třeba postupovat citlivě a vyvarovat se používání nevhodných architektonických prvků a materiálů.

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

Koridory dopravní infrastruktury (lze uplatnit vyvlastnění i předkupní právo):

- WD03 – komunikace pěší

Koridory technické infrastruktury (lze uplatnit vyvlastnění):

- VT01 – koridory technické infrastruktury
- ~~VT02 – objekty na sítích technické infrastruktury~~
- TEE25 – koridor technické infrastruktury (Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (-Prostějov))

Veřejně prospěšná opatření (lze uplatnit vyvlastnění):

- VR protipovodňová opatření na tocích, mokřady
- VU založení prvků územního systému ekologické stability

Návrh objektů k asanaci a na dožití:

- Asanace a stavby na dožití nejsou navrhovány.

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

~~PV – veřejná prostranství~~

~~k.ú. Rostěnice (741396): parcely číslo 168, 278/13, 299/2, 299/32, 299/33, 1122.~~

~~k.ú. Zvonovice (741400): parcely číslo 188/1~~

~~Předkupní právo je ve prospěch obce Rostěnice-Zvonovice.~~

Nejsou.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Orgán ochrany přírody neuplatnil ve svém stanovisku posouzení řešení na životní prostředí a území NATURA. Opatření nebyla stanovena.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ

V územním plánu obce Rostěnice – Zvonovice je zakreslena územní rezerva pro rozvoj bydlení v severní ~~a jižní~~ části obce.

Na jihovýchodním okraji řešeného území je zakreslena územní rezerva pro koridor vysokorychlostní železniční tratě. Územní rezerva je stanovena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby vysokorychlostní tratě (plocha dopravní infrastruktury).

Na rezervních plochách bude do doby výstavby ponecháno zemědělské využití. Potřebu a plošné nároky je nutno prověřit, dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území.

PŘEHLED PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV					
ÚP ROSTĚNICE – ZVONOVICE					
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m ²]		Poznámka
	kód	využití			
R1	BV	bydlení individuální venkovského typu	23 001		
R2	BV	bydlení individuální venkovského typu	13 229		Rezerva se převádí do zastavitelné plochy
R3	DZ	dopravní infrastruktura železniční		641 570	dle PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1, 2.
Celkem			36 230 23 001	641 570	
Celkem	všechny plochy		677 800	664 571	

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

Pro lokalitu „Za humny“ (viz výkres základního členění území, plochy Z4, Z10, Z11) a „Za školou“ (viz výkres základního členění území) bude zpracována územní studie.

V územní studii budou řešena veřejná prostranství s obslužnými komunikacemi a inženýrskými sítěmi a budou stanoveny podrobné podmínky pro výstavbu – stavební čáry, výškové a objemové limity staveb, koeficienty zastavění pozemků a procento zeleně na nich.

Studie bude podkladem pro územní řízení o situování jednotlivých staveb. Lhůta pro vložení dat do evidence je 4 roky od schválení ÚP.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V návrhu ÚP nebyla stanovena etapizace výstavby

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má 29 stran + 1 tabulka (2 stránky).

Grafická část řešení ÚP má celkem 6 výkresů:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Dopravní řešení	1 : 5 000
4. Vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Energetika, spoje	1 : 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000