

ÚZEMNÍ PLÁN VYSOČANY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

PO VYDÁNÍ ZMĚN Vy1 – Vy8

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který poslední změnu vydal:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Vysočany</i>
<i>Pořadové číslo poslední změny ÚP:</i>	8
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i>	
<i>Pořizovatel:</i> <i>Městský úřad Blansko</i> <i>Odbor stavební úřad,</i> <i>Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje</i>	<i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> <i>Jméno: Ing. arch. Jiří Kouřil</i> <i>Funkce: vedoucí odboru</i> <i>Podpis:</i>	

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.

OBJEDNATEL: OBEC VYSOČNY, VYSOČANY 130
679 13 SLOUP
STAROSTA OBCE: JOSEF OVAD

DATUM: LEDEN 2022



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

I. Územní plán	5
I.1 Vymezení zastavěného území	5
I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.2.1 Koncepce rozvoje území obce.....	5
I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	5
I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot.....	5
I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy	6
I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot	6
I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
I.3.1 Urbanistická koncepce	6
I.3.1.1 Bydlení.....	8
I.3.1.2 Občanská vybavenost služby.....	8
I.3.1.3 Rekreace	8
I.3.1.4 Výroba	8
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	8
I.3.3 Vymezení ploch přestavby.....	9
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	9
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	9
I.4.1 Koncepce dopravy.....	9
I.4.1.1 Silniční doprava	10
I.4.1.2 Síť místních komunikací.....	10
I.4.1.3 Účelová doprava	10
I.4.1.4 Doprava v klidu	11
I.4.1.5 Veřejná doprava.....	11
I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava	11
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury	12
I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií	12
I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení	14
I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem	14
I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem	14
I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou	14
I.4.2.6 Koncepce odkanalizování	15
I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady.....	15
I.4.3 Koncepce občanského vybavení	15
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....	16
I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	16
I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny	16
I.5.2 Územní systém ekologické stability	18
I.5.3 Prostupnost krajiny	24
I.5.4 Protierozní opatření.....	24
I.5.5 Vodní plochy a toky	25

1.5.6 Odvodnění.....	25
1.5.7 Ochrana před povodněmi	25
1.5.8 Rekrece.....	25
1.5.9 Dobývání nerostných surovin	26
1.5.10 Znečištění ovzduší.....	26
1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	26
1.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití	26
1.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	27
1.6.2.1 Plochy smíšené obytné	27
1.6.2.2 Plochy občanského vybavení.....	28
1.6.2.3 Plochy rekreace	31
1.6.2.4 Plochy výroby a skladování.....	31
1.6.2.5 Plochy technické infrastruktury.....	34
1.6.2.6 Plochy veřejných prostranství	34
1.6.2.7 Plochy dopravní	35
1.6.2.8 Plochy lesní	35
1.6.2.9 Plochy vodní a vodohospodářské.....	36
1.6.2.10 Plochy zemědělské	36
1.6.2.11 Plochy přírodní.....	39
1.7 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.....	40
1.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 40	
1.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	40
1.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	40
1.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..	40
1.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	41
1.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	41
1.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	41
1.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41

I. Územní plán

I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území obce Vysočany je tvořeno katastrálním územím Housko a katastrálním územím Molenburk. Na území obce je vymezeno celkem 8 samostatných zastavěných území – část Housko, část Molenburk, zahrada s 1 RD v Molenburku, chatová lokalita pod Houskem, zemědělský areál, pila, areál fotovoltaické elektrárny a bývalý vodojem. Část zastavěného území v JV části k.ú.Housko a Molenburk leží na k.ú. jiné obce.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 30. 3. 2020.

I.2 Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepte rozvoje území obce

Hlavním cílem navržené koncepte rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na podobu současné historické zástavby – její podlažnost a objem a také organizaci veřejného prostoru.

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

I.2.2 Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nachází urbanistické a architektonické hodnoty území, které je nutné zachovat a chránit.

Urbanistickou hodnotou obce je nejstarší zástavba obou částí obce. V případě Molenburku je to prostorná návěs na východním okraji zástavby, která v současnosti již neslouží jako hlavní centrální prostor obce, v části Housko se jedná o drobnou návěs a shluk okolních historických objektů.

Podmínky ochrany:

- *Rámcově zachovat (chránit) půdorysnou stopu návsi a dalších historických prostor (změny jsou možné v odůvodněných případech, týkajících se veřejných zájmů)*
- *Současný způsob zástavby (řadová zástavba, samostatně stojící objekty, shodná uliční a stavební čára apod.) respektovat při přestavbách v zastavěném území*
- *Respektovat nemovité kulturní památky, prostor kolem nich komponovat s ohledem na zachování a umocnění jejich hodnot*
- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné*

v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině

- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*

I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Nezastavěná a nezastavitelná část obce má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Na území správního celku Vysočany (k.ú. Housko a Molenburk) se nenacházejí žádná zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality, Ptačí oblasti ani památné stromy. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

Podmínky ochrany:

- *Viz. kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny*
- *respektování prvků ÚSES a jejich funkcí a charakteristik*

I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Rozvoj obce je směřován především severním směrem od centra obce v části Molenburk, kde jsou navrženy tři lokality k výstavbě rodinných domů. V části Housko se jedná pouze o doplnění proluk v současném zastavěném území při stávajících komunikacích. Těžiště urbanistického návrhu tedy spočívá především v návrhu ploch určených k bydlení. Dále jsou navrženy plochy občanského vybavení - k výstavbě malého sportovního areálu a k rozšíření stávajícího hřbitova. Součástí koncepce je návrh ploch veřejných prostranství v části Housko a v okolí rybníka.

Urbanizované území obce je tedy uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- Bs** Plochy smíšené obytné
- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)
- Ovr** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - vyletiště)
- Ri** Plochy rekreace (individuální)
- Vd** Plochy výroby a skladování (drobná výroba)

- Vs** Plochy výroby a skladování (skladování a recyklace)
- Vf** Plochy výroby a skladování (fotovoltaická elektrárna)
- Vm** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba a agroturistika)
- T** Plocha technické infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

značení plochy	Popis	Rozloha (ha)
Bs1	Plocha smíšená obytná v Housku	0,428
Bs4	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,830
Bs5	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,093
Bs6	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,309
Bs7	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,038
Bs8	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,894
Bs9	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,787
Bs10	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,538
Bs11	Plocha smíšená obytná v Housku	0,164
Ov1	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – výstavba hasičské zbrojnice	0,255
Ovs1	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – výstavba hřiště	0,160
Ovh1	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – rozšíření hřbitova	0,051
Q1	Plocha veřejného prostranství	0,117
Q2	Plocha veřejného prostranství	0,247
Q3	Plocha veřejného prostranství	0,930
Q4	Plocha veřejného prostranství	0,137
Q5	Plocha veřejného prostranství	0,050
Q6	Plocha veřejného prostranství	0,590
Q7	Plocha veřejného prostranství	0,104
Q8	Plocha veřejného prostranství	0,196

I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z velké části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení, ale jsou zde umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 8 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných.

I.3.1.2 Občanská vybavenost služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny všechny současné areály a budovy občanského vybavení, kromě zařízení občanského vybavení v Housku, která jsou zařazena do stabilizovaných ploch Bs, stejně jako prodejna v Molenburku. Nově navržené lokality budou sloužit především pro výstavbu veřejně prospěšných zařízení. Jedná se o plochu umožňující rozšíření stávajícího hřbitova, plochu k výstavbě hasičské zbrojnice a plochu k výstavbě hřiště v centru obce.

I.3.1.3 Rekreace

Současné plochy rekreace zahrnují pozemky individuální rekreace – chaty a včetně pozemků přilehlých zahrad. Nové lokality k individuální rekreaci se nenavrhují. Plochy sloužící sportovnímu vyžití a tím i k rekreaci místních obyvatel jsou zahrnuty mezi stávající plochy občanské vybavenosti. Bývalý zemědělský areál, který je dnes využit pouze z části pro chov koní a skotu a v budoucnu bude nabízet služby v oblasti agroturistiky je zařazen do ploch výroby a skladování.

I.3.1.4 Výroba

Do ploch výroby a skladování jsou zařazeny stávající areály zemědělské a drobné průmyslové výroby. Nově není navržena žádná plocha výroby. I.3.1.5 Veřejná prostranství

Stávajícími plochami veřejných prostranství jsou všechny uliční prostory a návsi, zahrnující dopravní plochy – komunikace, parkoviště, chodníky, dále veřejnou zeleň a předzahrádky. Nově navržené jsou hlavní uliční prostory v nové zástavbě pro realizaci místních komunikací a pěších propojení včetně veřejné zeleně.

Veřejná prostranství plnící funkci centrálních prostor obce jsou územním plánem doporučena k detailnějšímu řešení urbanistickou studií, která by upřesnila umístění zpevněných ploch, veřejné zeleně i parkovacích míst.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 10 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-X. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z-I	Plocha obytná smíšená Bs1	0,428
Z-II	Plocha veřejných prostranství Q1	0,117
Z-III	Plocha obytná smíšená Bs11	0,164

Z-IV	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (správa a vzdělání) Ovv1	0,275
Z-V	Plocha veřejných prostranství Q2	0,247
Z-VI	Plocha veřejných prostranství Q3	0,930
Z-VII	Plochy obytné smíšené Bs3, Bs4 a plocha veřejných prostranství Q4	0,894
Z-VIII	Plocha obytná smíšená Bs8 a plocha veřejných prostranství Q7	0,787
Z-IX	Plochy obytné smíšené Bs9, Bs10 a plocha veřejných prostranství Q8	1,521
Z-X	Plocha veřejných prostranství Q6	0,590

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezeno 5 ploch přestavby zasahující zastavěné území, které jsou označeny P-I až P-V:

Označení	Popis	Rozloha
P-I	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (hřbitov) Ovh1	0,051
P-II	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (sport) Ovs1	0,160
P-III	Plocha obytná smíšená Bs5 a plocha veřejných prostranství Q5	0,142
P-IV	Plocha obytná smíšená Bs6	0,309
P-V	Plocha obytná smíšená Bs7	0,038

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Plochy sídelní zeleně jsou po obci rozptýlené a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4 Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

I.4.1 Koncepte dopravy

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní, případně se nacházejí v rámci ploch **Q** – plochy veřejných prostranství. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy na II/377 nenutí rozvíjet v území turistické aktivity mimo tuto

silnici, ve většině případů je však možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích III. tříd, MK a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

I.4.1.1 Silniční doprava

Silniční síť na území obce není výhledově měněna. Funkční skupina současného průtahu silnice II/377 C (obslužná). Dopravní závady budou řešeny stavebně technickými úpravami, případně usměrněním provozu dopravním značením.

Podmínky pro umístování:

- *Respektovat plochy dopravní - D a plochy veřejných prostranství - Q pro průchod nadřazených komunikací*
- *Silnice budou upravovány dle platné legislativy v proporcích příslušných norem*
- *Při řešení připojení jednotlivých návrhových nebo přestavbových ploch na silnice II. třídy je nutno postupovat dle platných zákonů, příslušných vyhlášek a norem.*
- *V zastavěném a zastavitelném území bude silnice vybavena chodníky pro pěší*
- *Kategorie silnic II. třídy budou navrhovány podle Kategorizace krajských silnic JMK a stanoveny typy MK dle platných norem pro průjezdní úseky krajských silnic. Pro průjezdní úseky silnic budou navrženy funkční skupiny dle platných norem.*

I.4.1.2 Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici II/377, zařazené do funkční skupiny C typ MO2 10/7,5/50.

Do funkční skupiny C nejsou v obci zařazeny místní komunikace. Je možné uvažovat o homogenizaci MK v severní části Molenburku po Housko s cílem omezit dopravní provoz v obci – vzhledem k současným intenzitám není nezbytné.

Úpravy ostatních MK v obci (obytné zóny) jsou realizovány ve funkční skupině D 1.

Plánovanou výstavbu lze obsluhovat ze stávajících MK.

Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.3 Účelová doprava

Síť účelových komunikací v katastru, sloužící zejména zemědělskému/ lesnímu hospodářství, skládce inertního odpadu, tak obsluze navržených průmyslových objektů/ ploch je navržena k dobudování, respektive zlepšení technického stavu.

Konstrukci nových ÚK je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy.

Podmínky pro umístování:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*
- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.4 Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je realizována u silnice II/377 na náměstí u OÚ sdílená odstavňá plochy pro okolní zařízení (OÚ, kulturní dům, obchod, kostel, hřbitov, MŠ,..), kde je vybudována i odpočívka pro cykloturisty . Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

Podmínky pro umístování:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.*

I.4.1.5 Veřejná doprava

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob.

Podmínky pro umístování:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Je navrženo sjednocení chodníků (alespoň jednostranně) podél silnice II/377, zařazené do funkční skupiny C. U MK ve funkční skupině D1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky částečně nejsou vybudovány.

Správním územím obce prochází modrá turistická značka a dvě cyklotrasy.

Na území obce je vhodné vybudovat na příznivých místech podél těchto cest odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – T jsou zařazeny současné a navržené objekty a plochy (vodojemy a ČOV).

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní, navrhované dílčí úpravy VN sledují koordinované uvolnění návrhových ploch. Nová zařízení přenosové soustavy ČEPS nejsou v území navrhována.

Napájecí vedení distribuční soustavy nadmístního významu v napěťové hladině 110 kV nejsou v k.ú. obce vybudována, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

Na SV okraji k.ú. Molenburk je provozována fotovoltaická elektrárna (FVE) o výkonu 375 kwp. Vyrobená energie je dodávána do sítě provozovatele distribuční soustavy tj. E.ON Distribuce a.s. v napěťové hladině 400/230 V s napojením podzemním kabelem do distribuční TS 1 Obec – Molenburk. Stávající zařízení nutno respektovat.

Pro zkvalitnění dodávky a zlepšení podmínek pro zajištění el. energie v řešeném území a přilehlém regionu je uvažováno s výstavbou propojovacího vedení v napěťové hladině 22 kV mezi stávajícím vedením č.125 zásobujícího obec Vysočany – koncový paprsek vedení č. 125 a kmenovým vedením č. 127 ve směru na Nivu zásobovaného z R 110/22 kV Konice. Trasa propojovacího vedení je navržena z prostoru od odbočného bodu přípojky k TS 3 Molenburk – U Rybníka v souběhu s místní komunikací ve směru na Nivu, která na východním okraji navazuje na státní silnici Vysočany – Niva a v jejím souběhu trasa pokračuje k vedení č. 127 na k.ú. Niva. Propojovací vedení je navrženo jako podzemní.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešených k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je dostačující i pro návrhové období - zajistí výhledové nároky na potřebný příkon v území pro navrhované rozvojové plochy obce.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových distribučních trafostanic.

Úprava a výstavba trafostanic a přípojek VN:

Konfigurace stávající nadzemní sítě VN 22 kV vč. přípojek k TS zůstane v části obce Housko zachována, v části obce Molenburk bude měněna.

V návaznosti na navrhované propojení koncové větve stávajícího vedení VN 22 kV č. 125 z Vysočan na kmenové vedení č. 127 na k.ú. Niva provést v další etapě přeložení stávající nadzemní přípojky k TS 1 a k TS 2 Molenburk vč. přemístění těchto TS. TS 1 – Obec posunout cca o 150 m jižně do prostoru nad Obecní úřad. Tím se sníží přenosové vzdálenosti v rozvodné síti NN ve směru do jižní části obce a dojde k vhodnějšímu plošnému umístění distribučních TS. Při realizaci TS 1 nahradit stávající přípojku VN nadzemního vedení podzemním kabelem a tím se zároveň uvolní návrhová rezervní plocha pro bytovou výstavbu, přes kterou jsou v současné době trasovány nadzemní přípojky pro TS 1 a TS 2. Je navrženo TS 2 přeložit ke stávající zemědělské farmě. Tento návrh řešení zároveň vymezuje koncepční uvolnění návrhových výhledových ploch.

Nově navrhovaná zahušťovací TS 4 – m.č. Molenburk bude připojena nadzemní přípojkou z nového propojovacího vedení.

Trasy navrhované úpravy stávajících přípojek VN jsou patrné z výkresové části ÚP.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Navrhované rekonstrukce stávajících trafostanic a výstavba nových:

Stávající TS jsou ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současné transformátory za vyšší výkonové jednotky, postupně, podle vyvolané potřeby na zajištění.

Rekonstrukce stávajících TS

TS 1 – Obec (Molenburk) - v rámci navrhovaného propojovacího vedení VN zrušit stávající stožárovou TS, nahradit zděným kioskem 1 x 630 kVA, posunout cca o 150 m jižním směrem nad OÚ, připojit podzemním kabelovým vedením z nově navrhovaného propojovacího vedení.

TS 2 – Družstvo (Molenburk) - posunout cca o 100 m severním směrem k zemědělské farmě, venkovní stožárová do 400 kVA s nadzemní přípojkou VN.

Nově navrhované trafostanice

TS 4 – k Nivě (Molenburk) – distribuční venkovní stožárová do 400 kVA s nadzemní přípojkou VN.

Rozvodná síť NN:

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

Veřejné osvětlení:

Rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely:

V katastru obce se nevyskytují trasy podzemní přenosové sítě-DOK (dálkový optický kabel), ani nejsou navrhovány.

Telefonní a ostatní spojová zařízení:

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí.

I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca v 95 %, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m³/hod. při roční spotřebě 2800 m³/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů.

V rámci návrhu ÚP je uvažováno kapacitně v plochách s výstavbou cca 15 b.j., jejichž potřebu v případě realizace bude možné pokrýt příkonem ze stávající soustavy.

I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Stav je respektován. V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít. v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

Obec Vysočany má vodovod pro veřejnou potřebu. Obec je zásobena pitnou vodou ze samostatného vodovodu Vysočany a to dotací ze skupinového vodovodu Dražanská vrchovina, jehož zdrojem je JÚ podzemní vody Velké Opatovice – svazek 5 HG vrtů + 1 kopaná studna s Q = 81,0 l/s. Voda z JÚ je gravitačně vedena přívaděčem Velké Opatovice – Boskovice systémem vodojemů až do vodojemu 2000 ÚV Bělá, odkud je přívaděč Dražanská vrchovina.

Ostatní vodní zdroje v řešeném katastru jsou využívány pouze pro individuální odběry.

Stav je návrhem ÚP respektován.

- obec bude i nadále zásobována vodou ze skupinového vodovodu Dražanská vrchovina
- v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále provozována v jednom

tlakovém pásmu. Vodovodní síť je řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve.

I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

- stávající jednotná kanalizace bude využívána jako dešťová, na stávajících stokách kanalizace bude prováděna údržba, zejména čištění jednotlivých stok a jejich kontrola z hlediska funkčnosti.
- v obci bude provedena kompletní síť oddílné splaškové kanalizace
- pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky oddílné kanalizace,
- veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na obecní ČOV
- dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou a jednotnou kanalizací, v místech bez dešťové kanalizace budou dešťové vody zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality.
- u nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu. V případě nemožnosti vsaku budou řešeny stoky oddílné gravitační dešťové kanalizace se zaústěním do přilehlých vodotečí.

I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Nejsou navrženy změny koncepce.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jsou to plochy:

- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)
- Ovr** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – výletišťe)

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných*
- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a je navrženo 5 nových. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

Návrhová plocha Q1 je navržena v místě napojení zástavby části Housko na silnici II. třídy. Zde se nachází občanská vybavenost s nároky na veřejný prostor (autobusová zastávka, hospoda s venkovním posezením a možností parkování). Zároveň je třeba tento prostor řešit z hlediska dopravní situace (napojení většího množství místních komunikací na silnici II. třídy, případně zklidnění dopravy při vjezdu do obce).

V plochách Q2 a Q3, které se nacházejí v těsné blízkosti rybníka, by měla být řešena veřejná zeleň, parkování rybářů a v neposlední řadě rekreační území pro místní obyvatele i turisty ve formě přírodního parku s mobiliářem případně dětským hřištěm pro malé děti.

Návrhové plochy Q4 a Q5 doplňují nově navrženou obytnou zástavbu. Navržená komunikace v ploše Q5 umožňuje propojení návsi v Molenburku s původně „záhumenní cestou“, která se rozvojem obce severním směrem stane jednou z využívaných místních komunikací.

V případě stávajících veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty rovněž zahrady a předzahrádky, které předstupují před uliční nebo návesní frontu domů a jejichž zastavění by narušilo celistvost prostoru vymezeného fasádami stávajících objektů.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Správní území obce Vysočany (k.ú. Housko, Molenburk) se nachází v kulturní krajině s dominantním zastoupením lesních porostů v západní, severozápadní a severní části obou k.ú. Zemědělská půda je v k.ú. Housko a Molenburk zastoupena především ornou půdou, částečně TTP (louky a pastviny) s absencí mimolesní drobné vegetace. Zástavba obce Housko leží v jihovýchodní části k.ú., zástavba obce Molenburk se nachází v jihozápadní části k.ú. Zástavby obcí Housko a Molenburk leží na mírně zvlněné plošině. Údolí vodního toku Punkva se nachází podél severní hranice obou k.ú. Housko a Molenburk a západní hranice k.ú. Housko. Podél Punkvy vede rovněž nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability s označením NRBK 25 s vloženými biocentry místního i regionálního významu.

Přírodě blízkými plochami mimo uvedené komplexy lesních porostů jsou v k.ú. Housko území Vysočanského rybníku (lokální biocentrum LBC Vysočanský rybník), k.ú. Molenburk území U výhně (lokální biocentrum LBC U výhně, ekologicky významný segment krajiny U výhně).

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh alejí a stromořadí podél komunikací (místního významu i polního charakteru) a doprovodných porostů podél vodních toků (především toku Bělíčka v k.ú. Housko i Molenburk). Z pohledu protierozní ochrany a krajinného rázu je vhodné respektovat i nadále členění zemědělského půdního fondu na menší bloky střídající se orné půdy a TTP s doplněním líniových a doprovodných porostů a drobnějších ploch zatravnění (především podél vodních toků mimo lesní porosty) a zajistit realizaci nefunkčních částí prvků ÚSES (především LBK na ZPF).

Krajina správního území obce Vysočany je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

L Plochy lesní

- Při obnově lesních porostů respektovat potenciální přirozenou skladbu porostů (s dominantou buku, s příměsí lípy velkolisté, lípy srdčité, javoru klenu, jeřábu ptačího). Územní plán žádné plochy k zalesnění nevymezuje.

H Plochy vodní a vodohospodářské

- Možná realizace malé vodní tůně (bez vodohospodářských zařízení) v rámci LBK „U výhně – LBC PV III“ s funkcí převážně krajinnotvornou, biologickou, ekologickou.

Zk Plochy zemědělské – louky a pastviny

- Územní plán navrhuje jejich menší rozšíření v rámci protierozních opatření zejména v západní části současného ZPF po vrstevnici na stávající orné půdě. Protierozní opatření však budou podrobněji řešeny v rámci pozemkových úprav.

Zs Plochy zemědělské – zahrady, sady

- Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zahrad a sadů. Plochy vymezené pro zástavbu RD budou umožňovat realizaci zahrady.

Zm Plochy zemědělské – meze, lada

- Rozšíření ploch mezí je navrhováno na zemědělských pozemcích jako doprovodná a břehová vegetace (v kombinaci s mimolesní rozptýlenou vegetací a křovinami) podél vodního toku Bělíčka. Podrobněji nutno řešit pozemkovými úpravami.

Zp Plochy zemědělské – orná půda

- Nové plochy orné půdy navrhovány nejsou. V důsledku návrhu ploch pro bydlení, protierozní opatření, ochranné zatravnění, realizace skladebných částí ÚSES atd. dojde k jejímu částečnému úbytku.

P Plochy přírodní

Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru funkčních skladebných částí místního ÚSES - biocenter. Podrobněji viz kapitola ÚSES. Jsou to:

PI Plochy přírodní - les

Pk Plochy přírodní – louky a pastviny

Pm Plochy přírodní – meze, lada

Podmínky pro změny v jejich využití:

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest v rámci výhledové realizace projektu pozemkových úprav apod.*
- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické a cyklistické stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou stavby rozhleden a drobných staveb (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny díky údržbě polních a lesních cest, případně budováním nových*
- *možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování, realizace prvků ÚSES*
- *další podmínky a upřesnění viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

D Plochy dopravní

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska časové realizace ÚSES zahrnuje návrh prvky již existující, tj. nesporné, dále prostorově existující s nutností rekonstrukce (změna stavby) a nově navržené, dnes neexistující. Tento systém je reprezentován sítí biocenter a biokoridorů v jednotlivých úrovních.

Cílem ÚSES je:

- izolovat od sebe nestabilní, nebo méně stabilní části soustavou stabilnějších ekosystémů
- uchovat genofond krajiny
- podpořit možnost polyfunkčního využívání krajiny
- propojit funkční prvky ekologické stability krajiny do funkčního systému umožňujícího přežití a migraci zde žijících přirozených druhů rostlin a živočichů.

ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému.

Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofondu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí.

Vymezení trasování prvků ÚSES, prostorové parametry prvků ÚSES i jejich význam, resp. úroveň v hierarchii systému ÚSES (lokální, regionální, nadregionální) je závazné.

Řešení systému ekologické stability

Na k.ú. Housko vymezeno 1 RBC, 7 LBC (z toho 2 leží zcela v k.ú. Housko, 5 leží na hranici s jinými k.ú. – z toho 1 leží na hranici s k.ú. Molenburk) a 3 LBC v k.ú. Molenburk (z toho 2 leží zcela v k.ú. Molenburk a 1 leží na hranici s k.ú. Housko), 1 NRBK, 1 RBK, 14 LBK.

Na území se nacházejí prvky systému lokálního, regionálního i nadregionálního ÚSES.

Nadmístní ÚSES je v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje pod názvem „Konceptní vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability Jihomoravského kraje“.

Návrh opatření pro jednotlivé prvky:

Regionální biocentrum RBC JM11 Gadišina

- V jádrovém území RBC je třeba respektovat lesní hospodářský plán. Mimo ni je třeba podporovat maloplošné hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrné způsoby těžby a přirozené zmlazení. Udržovat přirozenou skladbu strdivkových a bikových bučin s dalšími vtroušenými přirozenými druhy.

Lokální biocentrum LBC Na běličce

- Ponechat mokřadní louky a zajistit jim náležitý management (zamezení zarůstání a sukcese). Porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově prosazovat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP. Podél vodního toku zajistit břehové, vlhkofilní porosty.

Lokální biocentrum LBC Vysočanský rybník

- Ponechat mokřadní louky a zajistit jim náležitý management (zamezení zarůstání a sukcese). Podél vodního toku a plochy zajistit břehové, vlhkofilní porosty, litorální pásma pro rozvoj biodiverzity.

Lokální biocentrum LBC Prameniště

- Ponechat mokřadní louky a zajistit jim náležitý management (zamezení zarůstání a sukcese). Podél vodního toku zajistit litorální pásma pro rozvoj biodiverzity.

Lokální biocentrum LBC Židovina

- Obnova TTP na území soutoku vodních toků a podél nich se zajištěním vodních mělkých tůň (terénní deprese, slepá ramena) pro rozvoj biodiverzity. Lesní porosty

ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově prosazovat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP. Podél vodního toku zajistit břehové, vlhkomilné porosty.

Lokální biocentrum LBC Na hranici

- Lesní porosty převést na porosty prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově prosazovat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biocentrum LBC Vlčí skála

- Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biocentrum LBC Soutok na Luze

- Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biocentrum LBC Havlenka

- Lesní porosty převést na porosty prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biocentrum LBC U výhně

- Zachovat a rozvíjet mozaiku drobné krajinné struktury. Likvidace náletových dřevin (expanzivních, invazních i sukcesních jedinců).

Lokální biocentrum LBC 1 (LBC PVIII)

- Podél vodního toku doplnit břehová a mokřadní společenstva.

Lokální biocentrum LBC 2

- Podél vodního toku doplnit břehová a mokřadní společenstva.

Nadregionální biokoridor K JM01MB

- Postupná částečná změna druhové skladby. Odstranění smrků, podpora buku, dubu zimního, javoru klenu a lip včetně jejich přirozeného zmlazování a věkové různorodosti.

Regionální biokoridor RBK RK JM025

- Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biokoridor LBK Bučí - Modračka

Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biokoridor LBK Pod Vlčí skálou – Soutok na Luze I a III (suchozemská cesta), II (vodní cesta)

Suchozemská cesta

- Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Mokrý cesta

- Stabilizovat břehové porosty. Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biokoridor LBK V rokli - Židovina

- Obnova podmáčených luk při vodním toku Olejnického potoka je více než žádoucí. Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biokoridor LBK Prameniště – V rokli

- Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biokoridor LBK Vysočanský rybník – Na Běličce

- V rámci sídla je nutné zamezit zástavbě nárazníkové zóny, ponechat travní porosty s rozptýlenou zelení, doplnit břehové porosty.

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biokoridor LBK Židovina – Na hranici

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.
- Podél vodního toku uchovat břehová a mokřadní společenstva.

Lokální biokoridor LBK Havlenka – Soutok na Luze

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.
- Podél vodního toku uchovat břehová a mokřadní společenstva.

Lokální biokoridor LBK Vysočanský rybník – Na hranici

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.
- LBK na orné půdě zrealizovat v podobě smíšeného LBK (travní porosty s rozvolněnou mimolesní vegetací).
- Podél vodního toku doplnit břehová a mokřadní společenstva.

Lokální biokoridor LBK U Výhně – Vysočanský rybník

- LBK na orné půdě zrealizovat v podobě smíšeného LBK (travní porosty s rozvolněnou mimolesní vegetací).
- Podél vodního toku doplnit břehová a mokřadní společenstva.
- Jako nárazníkovou - samočisticí zónu zrealizovat podél břehových porostů zatravněvací meze.

Lokální biokoridor LBK U Výhně – LBC PV III

- LBK na orné půdě zrealizovat v podobě smíšeného LBK (travní porosty s rozvolněnou mimolesní vegetací).
- Podél vodního toku doplnit břehová a mokřadní společenstva.
- Jako nárazníkovou - samočisticí zónu zrealizovat podél břehových porostů zatravněvací meze.

Lokální biokoridor LBK Dolní obora – U výhně

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.
- LBK na orné půdě zrealizovat v podobě smíšeného LBK (travní porosty s rozvolněnou mimolesní vegetací).

Lokální biokoridor LBK Dolní obora – Ostrý vrch (mokrý vrch)

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.
- Podél vodního toku stabilizovat břehová a mokřadní společenstva.

Lokální biokoridor LBK Dolní obora - Havlenka

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Lokální biokoridor LBK Dolní obora – LBC PV III

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

Plochy biocenter jsou zařazeny do ploch přírodních s dalším rozčleněním. Podmínky pro využití těchto ploch jsou shodné, z důvodu přehlednosti jsou v grafické části ÚP rozděleny podle kultury, respektive způsobu užívání. Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- P** Plochy přírodní, obsahující:
 - PI** Plochy přírodní - les
 - Pk** Plochy přírodní – louky a pastviny
 - Pm** Plochy přírodní – meze, lada

Plochy biokoridorů nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. V rámci nápravných opatření se nevyžaduje radikální zásah do struktury porostů. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP s přihlédnutím na ekologicky šetrné hospodaření maloplošným či výběrným způsobem. Nefunkční části biokoridorů se doporučuje zrealizovat. Realizované části LBK budou sloužit i mimo primární funkci ÚSES jako krajinný prvek a prvek protierozní ochrany.

Platí pro ně podmínky níže uvedené:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

Podmíněně přípustné využití:

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

Nepřípustné využití:

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci chybějící části biokoridorů*

Interakční prvky

Ve správním území Vysočan nebyly interakční prvky doposud vymezeny, jejich návrh lze spojit zejména s funkcí protierozní ochrany a s doplněním doprovodných porostů podél cest a vodních toků.

Vymezení interakčních prvků je součástí kapitoly II.7.1.6.2 Územní systém ekologické stability.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících účelových komunikací v krajině. K zajištění dopravního systému není vyžadována realizace dalších účelových komunikací. Co se týče obnovy historických krajinných struktur, se doporučuje obnova původních polních cest s doprovodnou vegetací. Detailní návrh bude řešen Komplexními pozemkovými úpravami.

Síť zemědělských komunikací je dostačující. Z důvodu větší prostupnosti krajiny se navrhuje obnovení polní cesty probíhající z Molenburku po hranici s k.ú. Housko. Případný návrh nových komunikací bude řešen Komplexními pozemkovými úpravami.

Účelové komunikace budou doplněny stromořadími s doporučeným druhovým zastoupením: lípa velkolistá, lípa srdčitá, javor klen, dub zimní (chráněná, neexponovaná stanoviště), z ovocných druhů hrušeň, jabloň, jeřáb ptačí, švestka.

I.5.4 Protierozní opatření

Pro rozsáhlé pozemky orné půdy na svazích s potenciálním rizikem vodní, popř. větrné eroze jsou navržena opatření snižující soustředěný odtok a následnou erozi půdy – na svažitéch pozemcích jsou navrženy meze, průlehy a zatravnění nejohroženějších částí.

Doporučenými protierozními opatřeními jsou:

- organizační opatření (úprava osevních postupů, zatravnění);
- agrotechnická a vegetační opatření;

- o opatření stavebně technická (záchytné sběrné příkopy v kombinaci se svodnými příkopy, průlehy, protierozní příkopy atd.).

Jedná se zejména o pozemky orné půdy v severozápadní a severní části ZPF. Jde o rozsáhlé a svažitě bloky orné půdy. Existuje zde ohrožení soustředěným odtokem povrchové vody a zanesením vodního toku Bělička. Je navrženo podél tohoto toku ochranné zatravnění s liniovým dřevinným doprovodem. Viz též kap. I.5.4. Interakční prvky.

Konkrétní řešení vyplývá z výkresové části a bude podrobněji řešeno v pozemkových úpravách.

I.5.5 Vodní plochy a toky

Do řešeného území je situována jediná nádrž – rybník Polačka.

Stav je návrhem ÚP respektován.

- o na stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platných manipulačních a provozních řádů
- o je možná realizace malé vodní tůně na vodním toku Bělička jako součást vymezeného biokoridoru LBK „U výhně – LBC PV III“. Její význam bude převážně ekologický a biologický (litorální vegetace a množení obojživelníků). Konkrétní umístění tůně v rámci biokoridoru bude řešeno v podrobnější dokumentaci.

Stávající vodní toky jsou respektovány.

Stav je návrhem ÚP respektován.

- o na tocích bude prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba a realizace absentujících břehových porostů.

I.5.6 Odvodnění

- o Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo technické infrastruktury bude zrušeno, případné další vhodné části odvodnění budou zrušeny z důvodu zvýšení vodní retence v území.

I.5.7 Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Nejsou navrhována opatření.

I.5.8 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny (prostupnost krajiny je zhoršená především na plochách ZPF) a také v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla).

S ohledem na jejich hustotu nejsou další cyklostezky ani turistické trasy ve správním území Vysočan navrhovány.

I.5.9 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

I.5.10 Znečištění ovzduší

Nejsou navržena opatření.

Vzhledem k nízkému podílu průmyslové výroby a nízké produkci živočišné výroby není ovzduší obce těmito emisemi zatížené.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- B** Plochy smíšené obytné:
 - Bs** Plochy smíšené obytné
- O** Plochy občanského vybavení:
 - Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
 - Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
 - Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)
 - Ovr** Plochy občanského vybavení (výletišťe)
- R** Plochy rekreace:
 - Ri** Plochy rekreace (individuální)
- V** Plochy výroby a skladování:
 - Vd** Plochy výroby a skladování (drobná výroba)
 - Vs** Plochy výroby a skladování (skladování a recyklace)
 - Vf** Plochy výroby a skladování (fotovoltaická elektrárna)
 - Vm** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba a agroturistika)
- T** Plocha technické infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství
- D** Plochy dopravní
- L** Plochy lesní

- H** Plochy vodní a vodohospodářské
- Z** Plochy zemědělské:
- Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny
 - Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
 - Zm** Plochy zemědělské – meze, lada
 - Zp** Plochy zemědělské – orná půda
- P** Plochy přírodní
- PI** Plochy přírodní - les
- Pk** Plochy přírodní – louky a pastviny
- Pm** Plochy přírodní – meze, lada

Poznámka: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné i pro návrhové plochy, jejichž označení je pro přehlednost doplněno číslem (např. Bs1, Ok11 apod.).

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Korekce a upřesnění bude možné provést rovněž při zpracování komplexních pozemkových úprav.

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy smíšené obytné

Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *Drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku a nebude negativně ovlivňovat hlavní využití pozemků záměru*
- *Umístění objektů bydlení v hlukovém pásmu silnic II. třídy je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví*

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky využití:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) 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.
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- V případě plochy Z-III bude respektován systém plošného odvodnění

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

1.6.2.2 Plochy občanského vybavení

Ovs PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST : SPORT (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že komerční využití území nepřesáhne 50% výměry lokality
- Chráněné venkovní prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku

nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

Ovv PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: SPRÁVA A VZDĚLÁNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky sportovních zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ovv za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí (např. obchod se smíšeným zbožím, který je začleněn do areálu občanské vybavenosti v centru obce)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby*

Další podmínky využití:

- *Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) 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.*
- *Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP (vyjma sakrálních objektů)*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

Ovh PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: HŘBITOV (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště, církevní budovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *Nejsou stanoveny*

Ovr PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: VÝLETIŠTĚ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky sportovních zařízení a staveb občanského vybavení pro rekreaci a kulturu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ovr za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí (např. obchod či restaurační zařízení)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

I.6.2.3 Plochy rekreace

Ri PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky staveb pro individuální rekreaci (stavby do 30 m2 plochy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody
- Stavby ind. rekreace do 120 m2 plochy za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody a nebude zastavěno více než 10% plochy pozemku

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 1 nadzemní podlaží, v případě svažitého území 2 nadzemní podlaží

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

I.6.2.4 Plochy výroby a skladování

Vd PLOCHY VÝROBY S SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, především menší výroba a podnikatelské aktivity včetně služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

Vs PLOCHY VÝROBY S SKLADOVÁNÍ – SKLADOVÁNÍ A RECYKLACE (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro skladování a recyklaci, jejichž negativní vliv nepřesáhne plochu vymezenou pro toto využití, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 1 nadzemní podlaží*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

Vf PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení na výrobu elektrické energie pomocí fotovoltaických panelů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, oplocení, izolační zeleň*

Nepřípustné využití:

- *Jakékoliv jiné využití*

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- *Výsadba izolační zeleně vůči zastavěnému území a pohledově exponovaným místům*

Vm PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A AGROTURISTIKA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro výrobu, drobnou výrobu a skladování (především zemědělská výroba), jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky zařízení a staveb pro služby v oblasti agroturistiky, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Služební byty, občanská vybavenost, rekreační zařízení a stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím plochy*
- *Sběrný dvůr umístěný tak, aby nenarušoval využití plochy pro agroturistiku*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

I.6.2.5 Plochy technické infrastruktury

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití*

Další podmínky využití:

- *Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

I.6.2.6 Plochy veřejných prostranství

Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek*

Podmíněně přípustné využití:

- *Oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru*
- *Zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*

Další podmínky využití:

- *V případě plochy Z-X bude respektován systém plošného odvodnění*

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny

I.6.2.7 Plochy dopravní

D PLOCHY DOPRAVNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- Výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí
- V případě umístování dopravní stavby do území v blízkosti akusticky chráněných prostorů definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví bude nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

I.6.2.8 Plochy lesní

L PLOCHY LESNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- *Odpočívadla pro turistiku podél turistických cest, turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb kromě výše uvedených, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)*

I.6.2.9 Plochy vodní a vodohospodářské

H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov, nezbytná technická a dopravní infrastruktura*

Podmíněně přípustné využití:

- *Rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) při zachování stávající prostupnosti územím*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.6.2.10 Plochy zemědělské

Zk PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů,*

protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- *Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) při zachování stávající prostupnosti územím*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky, nezbytná technická a dopravní infrastruktura*

Podmíněně přípustné využití:

- *Činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. přístřešky, altány, kůlny, seníky, stodoly) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Zm PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky, nezbytná technická a dopravní infrastruktura*

Podmíněně přípustné využití:

- *Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti územím*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz*
- *V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

Nepřípustné využití:

- *Činností, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*

Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky, nezbytná technická a dopravní infrastruktura*

Podmíněně přípustné využití:

- *Zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*

- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) při zachování stávající prostupnosti územím*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a erozní ohroženosti pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.6.2.11 Plochy přírodní

P (PI, Pk, Pm) PLOCHY PŘÍRODNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody*
- *Přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin a solitérní dřeviny s podrostem bylin, keřů i travních porostů; travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady;*
- *Turistické trasy;*
- *Drobná sakrální architektura;*
- *Drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost;*
- *Stanové a krátkodobé rekreační zařízení;*

Podmíněně přípustné využití:

- *Hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *Nezbytná dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.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.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
#/1	Vybudování místní komunikace
#/2	Vybudování vodovodu
#/3	Vybudování systému odkanalizování včetně čerpacích stanic výtlačných řadů a ČOV
#/4	Vybudování STL plynovodu
#/5	Vybudování vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic
#/6	Vybudování účelové komunikace

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VPO1	Založení prvků ÚSES
VPO2	Zatravnění, založení mezí

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Označení	Popis	
\$/1	Vybudování veřejného prostranství	k.ú. Housko: 3/2; 4/1,5; 28; 32/1,2; 46/33; 109/1,5; 320/1; 300/2; 309/1,12,18,19; k.ú. Molenburk: 109/1,5; 256/8; 340/3,9,10; 350/1; 351/1; 386/5,6; 387/2; 399/5,7,19,21; 404/1; 405/3,7,12,13,14,15,18,19,21,22 ; 712/3; 722/1; 728/1; 730/2; 737; 748/9; 750/1,5,6; 751/1,2,3; 752/2,3,4; 755/1
\$/2	Vybudování sportovního areálu	k.ú. Molenburk: 826/1; 829/1

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch obce.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Nejsou vymezeny.

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Nejsou vymezeny.

I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 41 stran

Počet výkresů územního plánu: 4 výkresy