

ÚZEMNÍ PLÁN ROŽNÁ

SROVNÁVACÍ TEXT PO ZMĚNĚ č.1



OBJEDNATEL: OBEC ROŽNÁ
POŘIZOVATEL: MěÚ BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A
STAVEBNÍHO ŘÁDU

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZELEŇ: ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ

ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA: ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ

DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL

TECHNICKÉ VYBAVENÍ: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

BŘEZEN 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který Územní plán vydal:		Zastupitelstvo obce Rožná
Datum nabytí účinnosti Územního plánu:		
Pořizovatel:	Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, Odbor územního plánování a stavebního řádu	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (OÚOP):	Ing. Tomáš Straka	
Funkce OÚOP:	vedoucí odboru územního plánování	
Podpis OÚOP:		

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
4	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
5	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

1	Vymezení zastavěného území	3
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	3
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	3
3.1	Urbanistická koncepce.....	3
3.2	Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:	4
3.3	Plochy zastavitelného území	5
3.4	Vymezení ploch přestavby.....	7
3.5	Systém sídelní zeleně.....	7
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	8
4.1	Koncepce dopravní infrastruktury.....	8
4.2	Koncepce vodního hospodářství	8
4.3	Koncepce energetických zařízení a spojů	9
4.4	Koncepce nakládání s odpady	9
4.5	Koncepce občanského vybavení	9
4.6	Koncepce veřejných prostranství	9
5	Koncepce uspořádání krajiny	9
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.	11
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.....	35
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	35
9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
10	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	36
11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie ...	36
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.....	36
13	Stanovení pořadí změn v území – etapizace	36
14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	36
15	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	36
16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených	36

ÚZEMNÍ PLÁN

1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1. 1. 2014. Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu (KÚ) Vysočina, odboru životní prostředí a zemědělství je tato hranice upravena dle připomínek KÚ OŽPZ
- Zastavěné území je tvořeno v první řadě jádrovými plochami sídel Rožná s částí Dvořiště, Zlatkov a Josefov s částí Suché Louky a plochami na ně navazujícími.
- Nová výstavba rodinných domů vznikala především na severním a jihozápadním okraji Rožné a v severovýchodní části Zlatkova.
- Samostatná zastavěná území tvoří areály uranového průmyslu firmy GEAM a areály zemědělské výroby, které jsou umístěny mimo sídla.
- V různých částech katastrů jsou jednotlivé objekty – chaty.
- **Hranice zastavěného území se ke dni 20. 4. 2019 doplňují na severním okraji Rožné**
- Hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části.

2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Koncepce rozvoje území obce vychází z historických a přírodních hodnot a z urbanistického a architektonického dědictví. Přitom i s rozšiřováním zástavby chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.
- Chráněny jsou kulturní a architektonické památky a další významné objekty v obci.
- Respektovány jsou stávající urbanistické hodnoty.
- Nově vymezené funkční plochy navazují na stávající plochy se stejným funkčním využitím a doplňují je.
- Hlavním cílem rozvoje je vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek sídla a pro rozvoj navrhnout potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení.
- Územní plán je koncipován tak, aby v maximální míře byla zajištěna ochrana veřejného zdraví.
- Stanoveny jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to funkční i prostorové, s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídel.
- Navržena jsou potřebná opatření pro zlepšení přírodních hodnot – doplnění vodních ploch a ploch lesů.
- Vzhledem k situování sídla v krásném přírodním rámci a blízkosti města Bystřice nad Pernštejnem je v Rožné zájem o výstavbu RD.
- V zásadě je respektován stávající Územní plán obce Rožná v platném znění.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Hlavní zásady urbanistické koncepce:

- Navržený rozvoj obce respektuje stávající rozložení funkčních ploch v obci.
- Plochy bydlení se budou rozvíjet především v návaznosti na novější výstavbu RD v nových návrhových plochách na jihozápadním a severním okraji Rožné a v jihovýchodní části Zlatkova. V Josefově a v Suchých Loukách jsou zastavovány proluky.
- Navrženo je rozšíření areálu sportu.
- Plochy rekreace nejsou navrhovány. Možnosti rekreačního bydlení zůstávají v zastavěném území i v zastavitelných plochách v obci, zejména v Josefově a na Suchých Loukách.
- Plochy drobné výroby se mohou realizovat v jihovýchodní části Rožné a na jižním okraji Zlatkova v návaznosti na stávající plochy podnikání.
- Lehkou a drobnou výrobu je možné realizovat na vytěžených plochách závodu GEAM v severozápadní části katastru Rožné a západní části katastru Zlatkova.
- V západní části Rožné jsou na plochách OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) a VD (výroba a skladování – drobná výroba) navrženy plochy BM (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).
- Severní část plochy BM zb1 (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) je převedena do plochy územní rezervy jako kompenzace nově navržených ploch bydlení.
- Ve stabilizovaných plochách bydlení jsou možné dostavby.
- V obci bude omezeno výškové řešení objektů pro bydlení na 2 nadzemní podlaží (NP) a podkroví a výška objektů pro výrobu a sklady bude limitována 12 m nad terénem. Chráněny tak budou siluety jednotlivých sídel.
- ~~Koeficient zastavění pozemků u nové výstavby RD, které budou navrhovány jako samostatně stojící (tzv. izolované), bude max. 0,2, tj. 20 % z plochy pozemku pro trvalou stavbu pro bydlení.~~
- Koeficient intenzity využití stavebních pozemků u nové výstavby RD, které budou navrhovány jako samostatně stojící (tzv. izolované), bude max. 0,5, tj. 50 % zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.

3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:

- Navržené plochy bydlení v rodinných domech – městských a příměstských navazující na stávající novější rodinné domy na jihozápadním okraji Rožné – lokality BM zb1, zb2, zb3, zb4, zb5, zb10. Část návrhové plochy BM zb1 je převedena do územní rezervy.
- Navržené plochy bydlení v rodinných domech – městských a příměstských navazující na stávající novější rodinné domy na severním okraji Rožné – lokality BM zb6, zb7, zb8, zb9, zb11.
- Navržená plocha bydlení BM zb12 (bydlení v rodinných domech – městských a příměstských) na ploše OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) v západní části Rožné.
- Navržená plocha bydlení BM zb14 (bydlení v rodinných domech – městských a příměstských) na ploše VD (výroba a skladování – drobná výroba) v západní části Rožné.
- Navržená plocha bydlení BM zb15 (bydlení v rodinných domech – městských a příměstských) na plochách zemědělských a na ostatních plochách v severní části Rožné.
- Navržená plocha bydlení v rodinných domech – městských a příměstských navazující na stávající nové rodinné domy v jihovýchodní a jihozápadní části Zlatkova – lokalita BM zb21, zb22.
- Navržená plocha bydlení BM zb24 (bydlení v rodinných domech – městských a příměstských) v severní části Zlatkova.

- Navržená plocha bydlení v rodinných domech – venkovských na severním okraji Zlatkova – lokalita BV zb23.
- **Navržené plochy bydlení SV zs25 a zs26 (plochy smíšené obytné – venkovské) ve Zlatkově**
- Navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovských v prolukách v Josefově – lokality BV zb31, zb32, zb33, zb34, zb35, zb36.
- **Navržené plochy bydlení BV zb42, zb43 v rodinných domech – venkovských v prolukách v Josefově.**
- Navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovských v prolukách v Suchých Loukách – lokality BV zb37, zb38, zb39, zb40.
- Navržené plochy smíšené obytné – venkovské ve střední části Rožné – lokality SV zs1, zs2, zs3, zs4 a zs5.
- Navržená plocha výroby a skladování – drobné výroby na jižním okraji Rožné – lokalita VD zv1.
- Navržená plocha výroby a skladování – drobné výroby na jižním okraji Zlatkova – lokalita VD zv25.
- **Stabilizuje se stávající plocha VD (výroba a skladování – drobná výroba) na severním okraji k.ú. Zlatkov.**
- Navržená plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ve střední části Rožné – lokalita OS zo1.
- ~~Navržená plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury v jižní části Rožné – lokalita OV zo2.~~
- Navržená plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v Josefově – lokalita OS zo31
- Navržená plocha veřejné zeleně na západním okraji Rožné – lokalita ZV zp2
- Navržená plocha veřejné zeleně jižní části Josefova – lokalita ZV zp3
- Navržená plocha veřejného prostranství ve střední části Rožné – lokalita ZV zp1.

3.3 Plochy zastavitelného území

k.ú. Rožná

číslo lokality	ozn.	charakteristika	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPO
zb1	BM	bydlení v RD	jihozápadní okraj sídla	doplnění tech. infrastruktury; územní studie; severní část lokality je převedena do územní rezervy	návrh bydlení
zb2	BM	bydlení v RD	jihozápadní okraj sídla		návrh bydlení
zb3	BM	bydlení v RD	jihozápadní okraj sídla	doplnění tech. infrastruktury	návrh bydlení
zb4	BM	bydlení v RD	jihozápadní okraj sídla	doplnění tech. infrastruktury dohoda o parcelaci	na většině plochy návrh bydlení
zb5	BM	bydlení v RD	jihozápadní okraj sídla		územní rezerva pro bydlení
zb6	BM	bydlení v RD	severní okraj sídla		návrh bydlení
zb7	BM	bydlení v RD	severní okraj sídla		návrh bydlení
zb8	BM	bydlení v RD	severní okraj sídla		návrh bydlení

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽNÁ – SROVNÁVACÍ TEXT

číslo lokality	ozn.	charakteristika	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPO
zb9	BM	bydlení v RD	severní okraj sídla	doplnění tech. infrastruktury	
zb10	BM	bydlení v RD	jihozápadní okraj sídla	doplnění tech. infrastruktury	
zb11	BM	bydlení v RD	severní okraj sídla		návrh bydlení
zs1	SV	smíšená obytná	západní část sídla		návrh občanského vybavení
zs2	SV	smíšená obytná	jihovýchodní část sídla		návrh bydlení s podnikáním
zs3	SV	smíšená obytná	jihovýchodní okraj sídla	doplnění tech. infrastruktury	
zs4	SV	smíšená obytná	střední část sídla	doplnění tech. infrastruktury	návrh výroby
zs5	SV	smíšená obytná	střední část sídla	doplnění tech. infrastruktury	návrh výroby
zv1	VD	drobná výroba	jižní okraj sídla		návrh výroby
zo1	OS	hřiště	jižní část sídla		hřiště
zo2	OV	obč. vybavení	jižní část sídla		návrh občanského vybavení
zp2	ZV	veřejná zeleň	západní okraj sídla		územní rezerva pro bydlení
zb12	BM	bydlení v RD	jižní část sídla	územní studie dodržení postupu dle horního zákona při územním řízení	návrh OV
zb14	BM	bydlení v RD	jižní část sídla	dodržení postupu dle horního zákona při územním řízení	stávající výroba
zb15	BM	bydlení v RD	severozápadní okraj sídla	dodržení postupu dle horního zákona při územním řízení	územní rezerva bydlení

k.ú. Zlatkov

číslo lokality	ozn.	charakteristika	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPO
zb21	BM	bydlení v RD	jihovýchodní část sídla	doplnění tech. infrastruktury územní studie	územní rezerva pro bydlení
zb22	BV	bydlení venkovské	severní okraj sídla		návrh bydlení
zb23	BM	bydlení v RD	jihozápadní okraj sídla	doplnění tech. infrastruktury	část plochy návrh bydlení
zb24	BV	bydlení venkovské	severní okraj sídla	rozšíření návrhové plochy	ZPF
zb25	VD	drobná výroba	jižní okraj sídla	doplnění tech. infrastruktury	návrh bydlení s podnikáním
zb26	SV	smíšená obytná	střední část obce		návrh bydlení s podnikáním
zs27	SV	smíšená obytná	severní okraj sídla		návrh bydlení s podnikáním
zs28	SV	smíšená obytná	jižní okraj sídla		ZPF

k.ú. Josefov u Rožné

číslo lokality	ozn.	charakteristika	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPO
zb31	BV	bydlení venkovské	Josefov severní okraj		návrh bydlení
zb32	BV	bydlení venkovské	Josefov střední část		návrh bydlení
zb33	BV	bydlení venkovské	Josefov střední část		návrh bydlení
zb34	BV	bydlení venkovské	Josefov střední část		návrh bydlení
zb35	BV	bydlení venkovské	Josefov střední část		územní rezerva pro bydlení
zb36	BV	bydlení venkovské	Josefov jižní část		návrh bydlení
zb37	BV	bydlení venkovské	Suché Louky severní část		návrh bydlení
zb38	BV	bydlení venkovské	Suché Louky střední část		územní rezerva pro bydlení
zb39	BV	bydlení venkovské	Suché Louky jižní část		návrh bydlení
zb40	BV	bydlení venkovské	Suché Louky střední část		
zo31	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení	Josefov jižní část		návrh občanského vybavení
zp3	ZV	veřejná zeleň	Josefov střední část		návrh bydlení
zb42	BV	bydlení venkovské	střední část sídla	respektování dominanty kapličky	ZPF
zb43	BV	bydlení venkovské	jižní okraj sídla		ZPF

3.4 Vymezení ploch přestavby

V návrhu ÚP nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.5 Systém sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zahrnují zejména:

- zeleň na plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- zeleň přírodního charakteru (ZP)
- zeleň na plochách bydlení (BM, BV)
- zeleň na smíšených obytných plochách (SV)

Zeleň v Rožné je i součástí veřejných prostranství (PV), které mohou být převážně zpevněné. Význam a rozloha této zeleně však není podstatná.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Základní uspořádání silnic i místních komunikací zůstává zachováno.
- Silnice III. tříd tvoří základní komunikační osy jednotlivých sídel obce Rožná.
- Průtahy silnic zastavěným územím jsou ve funkční skupině místních komunikací obslužných.
- Místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel a vytvářející páteřní obsluhu a příjezd k většímu areálu výroby budou ve funkční skupině místních komunikací obslužných s funkcí obslužnou.
- Ostatní místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel budou většinou ve funkční skupině místních komunikací se smíšeným provozem.
- Navrženy jsou nové místní komunikace se smíšeným provozem pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení.
- Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.
- Pro veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále sloužit železniční a autobusová doprava.
- Pro obsluhu obce železniční dopravou je navrženo zřízení železniční zastávky na západní straně Rožné.
- Cyklistická doprava bude využívat místních a účelových komunikací. Navrženo je doplnění cyklotras pro rekreační cykloturistiku v návaznosti na obec.
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné plochy. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 garáží nebo odstavnou plochou na vlastním pozemku pro 1 bytovou jednotku.
- Areály výroby musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Vodovod v Rožné je napojen na skupinový vodovod Vír – Bystřice nad Pernštejnem – Olší. Stávající vodovod lze jako systém považovat za vyhovující.
- Nově navrhovaná zástavba bude napojena na prodloužené stávající vodovodní řady.
- **Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro zálivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy.**
- Kanalizační systém v Rožné je napojen na stávající čistírnu odpadních vod (ČOV).
- Rozvojové lokality v Rožné je možno odkanalizovat napojením na stávající stokový systém.
- Ve Zlatkově je navržena nová oddílná kanalizace. Splašková kanalizace bude odpadní vody odvádět čerpáním výtlačným potrubím na ČOV v Rožné. Dešťové vody budou odváděny do vodoteče.
- V Josefově zůstanou jímky na vyvážení.
- **Ve vlastním zájmu investorů je třeba důkladně vážit možnost zadržení dešťových vod na pozemcích staveb a účelné hospodaření s vodou pitnou, tzn. možnost druhotného využití dešťových vod jako vody užitkové (splachování, praní atp.), pro zálivku, okrasnou funkci atd. Přebytečné dešťové vody je dále třeba v co nejvyšší možné míře povrchově zasakovat a podpořit tak i jejich výpar, což přispívá k zachování příznivých klimatických poměrů v území.**

Protipovodňová opatření

- Vodní erozí a povodněmi ohrožená území budou dále zatravňována.

- K ochraně území před extravilánovými vodami jsou navrženy poldry, možná je i realizace jiných opatření k ochraně před lokálními přívalovými vodami.
- **Zohlednit je třeba opatření proti průlomové vlně pod odkalištěm v Rožné.**
- Na obdělávaných plochách ohrožených vodní erozí bude volen výběr plodin i způsob obhospodařování tak, aby toto ohrožení bylo eliminováno.

4.3 Koncepte energetických zařízení a spojů

- Katastry jednotlivých sídel procházejí trasy VTL plynovodu a STL plynovodu, které jsou respektovány včetně ochranných pásem.
- V Rožné a ve Zlatkově je nová plynovodní síť. Na ni je možné napojit i navrhované lokality bydlení a výroby. S plynifikací Josefova se neuvažuje.
- V řešení ÚP jsou respektovány trasy elektrického venkovního vedení VVN a VN.
- Navrhuje se zvýšení výkonu stávajících distribučních trafostanic.
- Na katastrálním území obce nebudou umístovány větrné elektrárny jako výrobní elektrické energie. Fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny s dodávkami do veřejné sítě mohou být umístovány pouze v zastavěném území na plochách těžby. S bioplynovými stanicemi se neuvažuje.

4.4 Koncepte nakládání s odpady

- Komunální odpad bude odvážen do zařízení pro jeho likvidaci mimo území řešené územním plánem Rožná.
- Sběrný dvůr tříděného odpadu je možné realizovat na plochách po těžbě rud na severo-východním okraji řešeného území.

4.5 Koncepte občanského vybavení

- Občanské vybavení je v obci na dobré úrovni. Soustředěno je převážně v Rožné.
- Rozšiřování občanské vybavenosti, zejména obchodu a služeb, případně i zdravotnictví, se předpokládá hlavně v soukromém sektoru i v rámci nově realizovaných i stávajících ploch bydlení.
- Navrženy jsou plochy pro sport v Rožné a ve Zlatkově.

4.6 Koncepte veřejných prostranství

- Veřejná prostranství budou tvořit důležitou součást života obce – neaktivní odpočinek, shromažďování malých skupin obyvatel apod.
- Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství pro místní komunikace.
- Doplněny jsou plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v návaznosti na větší plochy bydlení v Rožné a v Josefově.

5 Koncepte uspořádání krajiny

Koncepte uspořádání krajiny

Koncepte uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území, z převážné většiny zařazeného do přírodního parku Svratecká hornatina, historicky utvářené způsoby využití krajiny s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím venkovského charakteru.

Součástí koncepte uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti

krajiny a vytvoření podmínek pro ochranu jejích přírodních a estetických hodnot s umožněním jejího rekreačního využití ve východní části území a revitalizaci západní části území zdevastovaného těžbou a úložišti těžebního odpadu.

Prvořadým cílem koncepce je revitalizace devastovaného území, začlenění velkoobjemových zemědělských a průmyslových ploch do krajiny, v zachovalých částech východní části pak ochrana stávajících typických přírodně a esteticky nejceněnějších území a zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití.

Pro ochranu krajiny územní plán navrhuje:

- plochy přírodní v v navržených lokálních biocentrech ÚSES
- plochy smíšené nezastavěného území v plochách lokálních biokoridorů
- novou vodní plochu
- plochy zemědělské zatravněné, a to v terénních depresích v návaznosti na stávající a navrhované plochy vodní
- možnost realizace nových ploch lesních většinou na plochách po těžbě a zpracování rud

Pro prostupnost krajiny územní plán navrhuje:

- zachovat a respektovat všechny stávající účelové komunikace
- využít účelových komunikací pro cyklotrasy spojující Rožnou s okolními významnými lokalitami

Pro začlenění dopravní a technické infrastruktury do krajiny územní plán navrhuje:

- respektovat všechny stávající trasy dopravní i technické infrastruktury
- nezatěžovat území novými trasami zařízeními dopravní a technické infrastruktury

Pro ochranu proti půdní erozi, záplavám, povodním a živelným pohromám v krajině ÚP navrhuje:

- rozšířit plochy lesních a trvalých travních porostů, které umožňují zadržování vody v krajině, omezí jejich rychlý odtok a snižují nebezpečí živelných pohrom a zabraňují větrné i vodní erozi půdy
- **zohlednit je třeba opatření proti průlomové vlně pod odkalištěm v Rožné.**
- realizovat poldry na severovýchodním okraji Rožné
- zřídit, resp. obnovit vodní plochy (rybníky) jako zařízení pro retenci srážkových vod

Pro možnosti rekreace v krajině územní plán navrhuje:

- respektovat stávající plochy individuální rekreace, ale nové nezřizovat
- využívat účelové komunikace pro vedení cyklotras, které jsou v krajině současně i trasami turistickými
- k rekreaci lze využívat všech veřejně přístupných ploch v krajině včetně ploch vodních

Dobývání nerostů v krajině:

- v řešeném území jsou dobývací prostory a chráněná ložisková území

Územní systém ekologické stability

Na území obce Rožná je navržen územní systém ekologické stability v lokální úrovni. Skládá se

- ze tří větví reprezentující vlhká až podmáčená stanoviště sledujících vodní toky a nivy potoků Nedvědička, Rožinka a Zlatkovský potok s vloženými lokálními biocentry LBC Dvořiště, LBC Pod Jabloňovem, LBC Pod Stráží a pod LBC Pod Zlatkovem
- ze čtyř větví reprezentujících reprezentující vodou normálně zásobená (mezofilní) stanoviště procházející většinou lesními porosty s vloženými lokálními biocentry LBC U Diama, LBC Ve zmolách, LBC Pod Zlatkovskou horou, LBC Hradisko, LBC Na bahnech.

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).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo obecně stanovených podmínek následující podmínky využití:

Hlavní využití slouží k posílení či zachování funkčnosti ÚSES – typická, geograficky původní společenstva

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy, 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 v zastavěném území a v zastavitelných plochách nelze umísťovat stavby.

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 dopravy a veřejné obsluhy území 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.

Územní systém ekologické stability je navržen ke stabilizaci a budování.. Proto je část ploch pro ÚSES zařazena do veřejně prospěšných opatření

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

Územní plán Rožná respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

Územní plán Rožná vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

BM – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

plochy rekreace

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

DZ – dopravní infrastruktura – železniční (drážní)

DU – dopravní infrastruktura – účelové komunikace

plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy výroby a skladování

VT – výroba a skladování – plochy těžby

VD – výroba a skladování – drobná výroba

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

plochy zeleně

ZP – zeleň přírodního charakteru

plochy vodní a vodohospodářské

W – plochy vodní a vodohospodářské

WP – plochy poldrů

plochy zemědělské

NZ – plochy zemědělské

NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Nzs – plochy zemědělské – sady a zahrady

plochy lesní

NL – plochy lesní

plochy přírodní

NP – plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny jako plochy:

stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „stav“.

navržené, tedy plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „návrh“.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Hlavní využití: jedná se o převažující účel využití

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky prostorového uspořádání: upřesňují plošné a výškové podmínky pro využití daného území.

~~Koeficient zastavění pozemku udává podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku. V procentuálním vyjádření (v %) udává nejvýše přípustné zastavění plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku. Například na pozemku o velikosti 1 000 m² koeficient zastavění pozemku 0,2 (neboli zastavění pozemku 20%) znamená, že je možno vlastní stavbou zastavět nejvýše 200 m² tohoto pozemku.~~

Koeficient intenzity využití stavebního pozemku udává podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku. Například na pozemku o velikosti 1 000 m² koeficient intenzity využití stavebního pozemku 0,6 znamená, že je možno zastavět objekty a zpevněnými plochami nejvýše 600 m² tohoto pozemku.

Koeficient zeleně znamená nejmenší přípustný podíl zeleně na uvedené ploše (například na pozemku o velikosti 1 000 m² koeficient zeleně 0,3 znamená, že zeleň musí být na minimálně 30% plochy pozemku, tj. na 300 m² plochy pozemku).

Další podmínky využití: dále upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

Omezení změn v užívání staveb:

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“.

Povolování staveb uvedených jako podmíněně přípustné využití: U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle Stavebního zákona. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat další podmínky pro umístění takové stavby.

Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině: Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Stabilizované

- většina ploch v Josefově

- okrajové části Zlatkova

Navržené k zastavění:

- severní okraj Zlatkova
- všechny návrhové plochy bydlení v Josefově

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí.

Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- drobné stavby a zařízení veřejného občanského vybavení
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení
- na stabilizovaných plochách změna na rodinnou rekreaci
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní obranu
- veřejná prostranství
- vodní toky a vodní plochy
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v počtu odpovídajícímu počtu bytů

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením podmíněné tím, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí celkovou podlahovou plochu stavby pro bydlení nebo rekreaci
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 2 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití podmíněné tím, že svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území zejména hygienickou zátěží
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová výstavba bude ve formě rodinných domů samostatně stojících **o 1NP a podkroví, stávající vyšší stavby jsou respektovány.**
- minimální velikost nových stavebních pozemků bude 800 m², maximálně 2 000 m².
- ~~zastavění pozemku max. 0,2 (tj. 20 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)~~
- **Koeficient intenzity využití stavebního pozemku bude 0,5**
- maximální výška 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy

- ve stabilizovaných plochách bydlení na pozemcích větších než 1 000 m² jsou možné dostavby. Koeficient zastavění pozemků bude max. 0,5, tj. 50 % z plochy pozemku
- koeficient zeleně min. 0,5, tj. 50% z celkové plochy pozemku

Další podmínky využití:

- ~~nejsou stanoveny~~
- Je třeba dodržovat orientaci staveb a návaznost na stávající uliční stavební čáru, směrem do volné krajiny umisťovat zahrady a zeleň (začlenění sídla do volné krajiny)
- v ploše dílčí změny č. zb42 je třeba respektovat objekt kapličky Panny Marie Lurdské p.č. 38 k.ú. Josefov u Rožné se zachováním její dominanty
- v ploše dílčí změny č. zb42 bude stavba umístěna při východním okraji pozemku při respektování stavební čáry, maximální výška objektu po hřeben střechy 8,0 m od rostlého terénu; sedlová střecha o sklonu min 35°. Max .1 NP + podkroví, orientace hlavního hřebene podél s komunikací. Pozemek v blízkosti kapličky nebude zastavěn doplňkovými stavbami. Šířka zastavěné plochy pouze 20 m. Zbytek bude zeleň.

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BM)

Stabilizované

- většina ploch v severní a jižní části Rožné
- plochy v jižní a jihovýchodní části Zlatkova

Navržené k zastavění:

- severní a jižní část Rožné
- jihovýchodní a jižní část Zlatkova

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech příměstského typu, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí.

Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení
- nízkopodlažní bytové domy
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní obranu
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v počtu odpovídajícím počtu bytů
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením podmíněné tím, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a svou celkovou zastavěnou plochou nepřekročí celkovou zastavěnou plochu stavby pro bydlení

- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 1 velké dobytčí jednotky pro nepodnikatelské využití podmíněné tím, že svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území zejména hygienickou zátěží
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová výstavba bude ve formě rodinných domů samostatně stojících
- minimální velikost nových stavebních pozemků bude 600 m², maximální velikost 1 200 m².
- ~~koeficient zastavění pozemku 0,2, tj. max. 20 % plochy pozemku lze využít pro půdorys hlavní stavby pro bydlení~~
- koeficient intenzity využití stavebního pozemku bude 0,5
- koeficient zeleně min. 0,5, tj. 50% z celkové plochy pozemku
- maximální výška objektů max. 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy u střech šikmých nebo 9 m po horní hranu atiky u střech plochých
- Je třeba dodržovat orientaci staveb a návaznost na stávající uliční stavební čáru, směrem do volné krajiny umisťovat zahrady a zeleň (začlenění sídla do volné krajiny)

Další podmínky využití:

- stavby a chráněné prostory staveb přiléhající k silnicím lze realizovat pouze v případě, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku
- nízkopodlažní bytové domy lze umístit pouze v lokalitách zb4, zb21, zb12 a zb14
- V plochách zb2, zb5 s ohledem na výškovou hladinu stávající zástavby omezit podlažnost nových RD na 1NP a podkroví
- výstavba v lok. zb12, zb14 zb15 je podmíněně přípustná s ohledem na umístění v CHLÚ č. 40026000
- v lok zb15 bude sedlová střecha o sklonu min 35°, max 1 NP + podkroví

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Stabilizované

- chaty v různých částech řešeného území

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- rekreace v objektech přechodného bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku stavby rodinné rekreace
- rekreační louky a zeleň
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)
- veřejná prostranství

- parkovací plochy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím

Podmíněně přípustné funkční využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití
- další stavby a zařízení související a slučitelná s rekreací podmíněné tím, že nenaruší hlavní využití a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~koeficient zastavění pozemku max. 0,20 (tj. max. 20 % z celkové plochy pozemku lze využít pro zastavění půdorysem stavby)~~
- koeficient intenzity využití stavebního pozemku bude 0,4
- koeficient zeleně min. 0,6
- maximální výška objektů max. 8,5 m od upraveného terénu po hřeben střechy u střech šikmých nebo 7 m po horní hranu atiky u střech plochých

Další podmínky využití:

- na pozemcích nebudou trvale umísťovány movité objekty (např. obytné přívěsy) a objekty plnící funkci stavby (kontejnery, stavební buňky apod.)

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Stabilizované

- úřady, kulturní a zdravotnická zařízení, školství, církevní stavby, maloobchod a pohostinství
- hřbitov

Navržené k zastavění:

- v jižní části Rožné

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné druhy funkčního využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby a ochrana obyvatelstva
- stavby pro administrativu
- stavby církevní
- hřbitov
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficienty zastavění pozemku ani koeficient zeleně nejsou stanoveny
- maximální výška objektů max. 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy u střech šikmých nebo 10,5 m po horní hranu atiky u střech plochých

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Stabilizované:

- sportovní areál v Rožné
- hřiště ve Zlatkově

Navržené k zastavění:

- rozšíření sportovního areálu v Rožné
- plocha pro sport v Josefově

Hlavní využití:

- plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport veřejného charakteru

Přípustné druhy funkčního využití území:

- doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití
- stavby a zařízení pro požární ochranu
- stavby a zařízení pro kulturní a společenské akce
- koupaliště
- výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití
- stavby a zařízení ubytování do kapacity 20 lůžek
- doplňující zařízení pro občerstvení a stravování
- stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb
- doplnění areálů zelení
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb tělovýchovného a sportovního zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněně tím, že bude zachována funkce hlavního využití,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů – 10 m po hřeben šikmé střechy nebo po horní hranu atiky od upraveného terénu
- koeficienty zastavění pozemku ani koeficient zeleně nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Stabilizované

- současná smíšená zástavba ve středních částech Rožné a Zlatkova

Navržené k zastavění:

- plochy ve střední a jižní části Rožné
- plochy ve střední části Zlatkova

Hlavní využití:

- plochy bydlení s výrobními a nevýrobními službami a s užitkovým využitím zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení malé komerční občanské vybavenosti
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- rekreační funkce ve stavbách pro trvalé bydlení
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)
- vodní plochy
- místní a účelové komunikace
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,
- doprovodné stavby ke stavbám pro bydlení sloužící pro zemědělskou výrobu za účelem skladování a pěstování zemědělských produktů podmíněné tím, že svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území zejména hygienickou zátěží

Nepřípustné využití území:

- zástavba a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~koeficient zastavění pozemku max. 0,4 (tj. max. 40 % z celkové plochy pozemku může být zastavěno půdorysem stavby)~~
- **Koeficient intenzity využití stavebního pozemku bude 0,5**

- minimální velikost pozemku bude 800 m², maximální velikost pozemku bude 2 500 m².
- ve stávajících lokalitách bude respektována současná výšková hladina zástavby
- maximální výška objektů max. 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy u střech šikmých nebo 8,5 m po horní hranu atiky u střech plochých
- koeficient zeleně min. 0,2
- v lokalitách zs2, zs4, zs5 a zs24 s ohledem na výškovou hladinu stávající okolní zástavby omezit podlažnost nových staveb na 1NP a podkroví
- je třeba dodržovat orientaci staveb a návaznost na stávající uliční stavební čáru

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi a odstavnými plochami na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 2,5; vybaveny musí být i příslušným počtem odstavných stání pro potřeby podnikání
- stavby a rekonstrukce ve stávajících lokalitách budou respektovat historický kontext obce, její půdorysnou a hmotovou strukturu
- obytné stavby a chráněné prostory staveb v blízkosti silnice lze realizovat pouze v případě, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Stabilizované

- stávající silnice III. třídy

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné funkční využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (plochy silnic, zastávkové pruhy a zastávky veřejné hromadné dopravy, parkoviště a parkovací pruhy, vybavení zastávek)
- chodníky a cyklistické pruhy v rámci hlavního nebo vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. násypy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, estakády apod.)
- doprovodná a izolační zeleň
- obratiště autobusové dopravy
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- stavby a činnosti související se silniční dopravou a provozem (zařízení pro skládky posypového materiálu, zásněžek apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné funkční využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (drážní) (DZ)

Stabilizované plochy:

- plochy dráhy

Navržené plochy:

- železniční zastávka

Hlavní využití:

- železniční doprava

Přípustné funkční využití:

- železniční stanice a zastávky včetně drážních budov a mobiliáře
- objekty pro občerstvení
- střediska údržby železničních zařízení
- doprovodná zařízení pro provoz dráhy
- plochy komunikací a parkovišť systému PaR
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné funkční využití:

- trvalé bydlení zaměstnanců dráhy podmíněné tím, že musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení

Nepřípustné funkční využití:

- plošné bydlení
- stavby pro výrobu

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU)

Stabilizované

- stávající účelové komunikace

Navržené k zastavění:

- komunikace v rámci předpokládaných pozemkových úprav

Hlavní využití:

- veřejné účelové komunikace

Přípustné funkční využití:

- cyklotrasy a cyklostezky
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mostky, propusty apod.)
- doprovodná a izolační zeleň
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- stavby a činnosti související s údržbou komunikací
- ekologická a odvodňovací zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- odpočívky a informační zařízení podmíněné tím, že nenaruší zemědělskou činnost

Nepřípustné funkční využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Stabilizované

- vodárenská technická zařízení, vodojem
- čistírna odpadních vod
- regulační stanice plynu
- areály transformoven

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- pozemky a stavby technické infrastruktury

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a plochy vodohospodářských zařízení
- stavby a plochy energetických zařízení
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití území:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku není stanoven

Další podmínky využití:

- stavby a zařízení hlavního a přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod

Plochy výroby a skladování – plochy těžby (VT)

Stabilizované

- území závodu DIAMO - GEAM

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné druhy funkčního využití území:

- plochy těžby a odkalovacích zařízení

- stavby a zřízení průmyslové výroby a skladů s co největší eliminací rušivých účinků na životní prostředí
- výrobní služby
- třídění odpadů
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- zařízení pro stravování zaměstnanců
- stavby technické vybavenosti
- fotovoltaické elektrárny
- parkovací plochy pro potřebu daného území
- rekultivace na lesní plochy a trvalé travní porosty – step
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby pro civilní obranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správců nebo majitelů staveb podmíněné tím, že musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,4 (tj. max. 40 % z celkové plochy pozemku lze využít pro zastavění půdorysem stavby)
- koeficient zeleně minimálně 0,1 (plochy zeleně budou tvořit minimálně 10% celkové plochy areálu)
- maximální výška objektů max. 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy u střech šikmých nebo 10,5 m po horní hranu atiky u střech plochých

Další podmínky využití:

- areály budou doplněny izolační zelení směrem ke stávající obytné zástavbě
- budou učiněna veškerá opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí
- nesmí dojít v žádném případě k ohrožení zdraví obyvatel stávající obytné zóny ani pracovníků ve výrobních zónách
- při obhospodařování pozemků je nutno chránit a respektovat stávající i nově budovaná zařízení GEAM (odvětrávání, měření apod.)

Plochy výroby a skladování – drobná výroba (VD)

Stabilizované

- na jižním okraji Rožné a na západním okraji k.ú. Rožná
- na severním okraji k.ú. Zlatkov

Navržené k zastavění:

- na jižním okraji Rožné
- na jižním okraji Zlatkova

Hlavní využití:

- drobná výroba a výrobní služby

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zařízení pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- parkovací plochy pro potřeby území
- stavby pro civilní obranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb podmíněné tím, že musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby pro sociální bydlení podmíněné tím, že musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (tj. max. 50 % z celkové plochy pozemku lze využít pro zastavění půdorysem stavby)
- koeficient zeleně minimálně 0,1 (plochy zeleně budou tvořit minimálně 10% celkové plochy areálu)
- svým vzhledem budou stavby vycházet z charakteru stávající okolní zástavby; výška po hřebeni střechy nebo horní hranu atiky smí být max.10 m nad upravený terén
- areály budou doplněny také izolační zelení směrem ke stávající obytné zástavbě a směrem do volné krajiny (začlenění areálu do volné krajiny)

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Stabilizované:

- areály zemědělské výroby v katastrech všech sídel řešeného území

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování produktů zemědělské výroby

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zařízení pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro chov zvířat, výkrm a pro jiné hospodářské účely
- zpracovatelské provozy zemědělských produktů, skladovací prostory a jiné související podnikatelské aktivity, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosušování a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
- stavby pro doplňující drobnou výrobu
- stavby pro administrativu a provoz
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- garáže a opravy zemědělských strojů
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- stavby pro odstavení zemědělských strojů
- změna funkčního využití na výrobní i nevýrobní služby a sklady v nevyužívaných objektech a plochách
- stavby pro civilní obranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb podmíněné tím, že musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu podmíněné tím, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

Nepřípustné využití území:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (tj. max. 50 % z celkové plochy pozemku lze využít pro zastavění půdorysem stavby)
- maximální výška objektů max. 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy u střech šikmých nebo 10,5 m po horní hranu atiky u střech plochých

- koeficient zeleně minimálně 0,1 (plochy zeleně budou tvořit minimálně 10% celkové plochy areálu)
- areály budou doplněny izolační zelení směrem do volné krajiny (začlenění areálu do volné krajiny)

Další podmínky využití:

- provoz areálů nesmí ovlivnit kvalitu vody ve vodotečích a vodních plochách

Plochy veřejných prostranství (PV)

Stabilizované

- plochy v centrech jednotlivých sídel
- uliční koridory

Navržené k zastavění:

- komunikační prostory v návrhových lokalitách

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy

Přípustné využití:

- místní komunikace
- plochy a zařízení pro parkování vozidel
- chodníky a cyklistické stezky
- zastávkové a cyklistické pruhy v rámci vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- obratiště autobusové dopravy
- doplňující zeleň uliční a okrasná udržovaná zeleň
- prvky drobné architektury a vodní prvky
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- podzemní stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní stavby technické infrastruktury podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- zařízení pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.) podmíněné tím, že nenaruší vzhled a provoz sídla

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- v rozhledových trojúhelnících nebude realizovaná nová výstavba ani vysazovaná vyšší zeleň (nad 0,6 m) ani realizováno neprůhledné oplocení

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Stabilizované

- plochy v různých částech jednotlivých sídel

Navržené k zastavění:

- v jihozápadní části Rožné
- ve střední části Josefova

Hlavní využití:

- doplňující plochy zeleně v obci

Přípustné druhy funkčního využití území:

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
- pěší komunikace
- odpočinkové plochy (dětská hřiště související s hlavním využitím)
- pomníky, sochy, kříže
- drobný mobiliář a vodní prvky
- účelové a místní komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněně tím, že bude zachována funkce hlavního využití,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP)

Stabilizované

- plochy ve střední části Rožné
- plochy ve střední části Zlatkova

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné druhy funkčního využití území:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- odpočinkové plochy
- dětská hřiště
- drobný mobiliář
- vodní toky a plochy
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Stabilizované

- vodní toky a vodní plochy na celém řešeném území

Navržené:

- v jižní části katastru Zlatkova

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

Přípustné využití:

- akumulace přívalových vod
- zdroje požární vody
- chov ryb
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,
- rekreační využití podmíněné tím, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny přírodní či krajinné hodnoty území.

Plochy vodní a vodohospodářské – plochy poldrů (WP)

Stávající plochy:

- nejsou

Navržené plochy:

- poldry východně od Rožné

Hlavní využití:

- protipovodňová opatření

Přípustné využití:

- akumulace přívalových vod
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny přírodní či krajinné hodnoty území.

Plochy zemědělské (NZ)

Stabilizované

- plochy ve všech katastrálních územích obce

Navržené:

- nejsou

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- produkce polních plodin a píce
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- neoplocené sady
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí,
- interakční prvky a protierozní opatření (protierozní meze) navržené v rámci pozemkových úprav
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže

- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla podmíněné tím, že nedojde k omezení zemědělské činnosti
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.) podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území
- kompostárny podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná do jímky) hnojiště podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška objektů max. 6,5 m od upraveného terénu po hřeben střechy

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- při obhospodařování pozemků je nutno chránit a respektovat stávající i nově budovaná zařízení GEAM (odvětrávání, měření apod.)

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Stabilizované

- plochy v okolí zastavěných území sídel

Navržené:

- v různých částech řešeného území

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- protierozní opatření
- produkce polních plodin a pícnin

- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- sady, zahrady
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízami, porosty podél mezí,
- interakční prvky a protierozní opatření (protierozní meze) navržené v rámci pozemkových úprav
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla podmíněné tím, že nedojde k omezení zemědělské činnosti
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.) s podmínkou, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území
- **kryté přístřešky pro volně se pasoucí dobytek s prostorem pro ukládání nářadí**
- kompostárny podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška objektů max. 6,5 m od upraveného terénu po hřeben střechy

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz

Plochy zemědělské – sady a zahrady (NZs)

Stabilizované

- plochy mimo zastavěné území obce

Navržené:

- nejsou

Hlavní využití:

- pozemky sadů a zahrad

Přípustné druhy funkčního využití území:

- trvalá vegetace s hospodářským významem
- drobné zahradní stavby (pergoly, altány apod.)
- stavby pro uskladnění plodin a zahradního nářadí

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím podmíněně tím, že bude zachována funkce hlavního využití,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,9

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy lesní (NL)

Stabilizované

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Navržené:

- plochy po těžbě a zpracování rud na k.ú. Rožná

Hlavní využití:

- plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu a lesních hospodářských osnov

Přípustné využití:

- lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území
- výstavba lesních účelových staveb
- výstavba studen a sítí technické infrastruktury
- výstavba vodohospodářských zařízení – poldr, retenční nádrž
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí

- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla na lesních cestách podmíněné tím, že neomezí nebo nenaruší lesní hospodářství.

Nepřípustné využití:

- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny
- stavby pro zemědělství
- ostatní objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- na plochách, které překrývá koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice III/3853, nebudou umísťovány žádné trvalé stavby
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla) budou umísťovány pouze v rámci stávajících lesních cest

Plochy přírodní (NP)

Stabilizované:

- nejsou

Navržené:

- Plochy navržených lokálních biocenter

Hlavní využití:

- podpora a rozvoj ochrany přírody

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- trvalé travní porosty
- včelíny
- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů

Podmíněně přípustné využití:

- vodní toky a plochy za podmínky že nenaruší hlavní využití plochy
- plochy pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření za podmínky že nenaruší hlavní využití plochy
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla podmíněné tím, že nenaruší hlavní využití a nesníží kvalitu prostředí
- komunikace pro účelovou dopravu podmíněné tím, že nenaruší hlavní využití a nesníží kvalitu prostředí
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury podmíněné tím, že nenaruší hlavní využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Stabilizované

- plochy v různých částech řešeného území

Navržené:

- v plochách navržených biokoridorů

Hlavní využití:

- zachování nebo vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími, způsoby využití

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- zemědělská půda (orná půda, trvalé travní porosty, sady)
- stavby protierozních opatření
- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- vodní toky a plochy
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- komunikace pro účelovou dopravu
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- pomníky, sochy, kříže
- vodohospodářská zařízení – poldry, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,
- zalesnění pozemků do výměry 2 ha, které nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a bude projednáno dle platných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny
- stavby pro zemědělství a pro těžbu nerostů **s výjimkou dobývacího prostoru a výhradního ložiska**
- ostatní objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování přípustných a podmíněně přípustných staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- v návaznosti na lok.zs25 je podmíněně přípustné umístění hospodářských staveb tak, aby nenarušily okolní krajinu

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

Pro všechny níže uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit na základě ustanovení § 170 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby

DK 24	ZÚR Kraje Vysočina, koridor pro homogenizaci silnice II/388
DK 35	ZÚR Kraje Vysočina, koridor pro homogenizaci silnice III/3835
a	koridory pro technické vybavení – lze řešit zřízením věcného břemene
W nw3	rybník

Veřejně prospěšná opatření

n1, n2	poldry
n4, n5, n6	biocentra
n7, n8, n9	biokoridory

Plochy pro asanaci

Asanace nejsou navrhovány.

8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Pro pozemky dotčené níže uvedenými veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními, které jsou ve vlastnictví obce nebo ve vlastnictví kraje nebo státu, pro něž je vymezeno příslušné předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona, nebude předkupní právo uplatněno.

Veřejně prospěšné stavby

p1	veřejná prostranství – místní komunikace, p.č.556/2, 557/1, část p.č. 557/2 v k.ú. Rožná
p2	veřejná prostranství – veřejná zeleň, p.č. 541 k.ú. Rožná
p3	– veřejná prostranství – veřejná zeleň, část p.č. 207/7 v k.ú. Josefov u Rožné

Předkupní právo bude uplatňováno ve prospěch obce Rožná.

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy nejsou vymezeny.

Územní rezerva je vymezena na severní části plochy BM zb1.

10 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Zpracování územních studií ve lhůtě do pěti roků od vydání ÚP je požadováno pro tyto plochy:.

- plochy bydlení v rodinných domech v Rožné BM zb1, zb4
- plochy bydlení v rodinných domech ve Zlatkově BM zb21
- ~~plocha občanské vybavenosti v Rožné OV ze2~~
- plochy bydlení v rodinných domech v Rožné BM zb12

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

Pořízení regulačního plánu není požadováno.

13 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Stanovení pořadí změn v území není stanoveno.

14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Vymezení těchto ploch a staveb není navrhováno.

15 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření není třeba stanovit.

16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Textová část Územního plánu Rožná má 36 stran textu a celkem 38 listů.
- Grafická část Územního plánu Rožná má 5 výkresů.