

ÚZEMNÍ PLÁN

# ROVNÁ

## NÁVRH

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tento územní plán byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Rovná

Územní plán nabyl účinnosti dne .....

Pořizovatel:  
Městský úřad Strakonice  
Odbor rozvoje, oddělení – úřad územního plánování  
Oprávněná osoba pořizovatele Ing. arch. Marta Slámová

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN  
Žižkova 12  
České Budějovice

Říjen 2013

paré č.

Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území .....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	6
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	9
f) 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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití .....	14
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	26
h) 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.....	27
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	27
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	27
k) stanovení pořadí změn v území ( etapizací).....	28
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	28

Grafická část územního plánu obsahuje:

N1 - výkres základního členění území

N2 - hlavní výkres

N3 - výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

### **a) vymezení zastavěného území**

Pro obec Rovná byl v roce 2002 zpracován regulační plán, v němž bylo vymezeno zastavěné území obce. Zpracovávaným územním plánem je toto území upřesněno a vymezeno ke dni 31.8.2012.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 - výkres základního členění území
- N2 - hlavní výkres
- O1 - koordinační výkres
- O3 - výkres předpokládaných záborů ZPF

### **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Návrh je komplexně zpracován pro celé správní území obce Rovná. Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Územní plán Rovná je vypracován komplexně pro dořešení všech požadavků vyjádřených Zadáním ÚP pro zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné území. Výsledkem návrhu územního plánu je zcela konkrétní vymezení funkčních ploch a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní a inženýrskou infrastrukturu a ekologii.

Návrh územního plánu Rovná závazně vymezuje především nové plochy pro bydlení a veřejná prostranství, plochy smíšené obytné, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, plochy smíšené nezastavěného území a plochy vodní a vodohospodářské. Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.

**Z hlediska ochrany přírodních hodnot** návrh územního plánu plně respektuje nadregionální biokoridor Albrechtice – Milčice – Řežabinec vč. jeho ochranného pásma a regionální biokoridor Velká Kakada. Zachovává jedinečnost celého území především ochranu přírodních památek a národní přírodní památky Rovná v celé délce povodí Rovenského potoka, který má své prameniště na rozvodnici lokálních povodí Řepického a Rovenského potoka v zalesněném pásmu Horažďovické pahorkatiny. Na území katastru obce Rovná je tudíž patrný kontrast mezi úrodnými pozemky patřícími do údolí řeky Otavy a mezi méně úrodným pásem pozemků na okraji tohoto katastru, kde je pramenná oblast potoka. Částečně zachované stanovištní podmínky krajinných typů, umožňující existenci přírodní památky Pastvina u Přešřovic a Sedlina společně s národní přírodní památkou Rovná v sousedství Rovenského rybníka kde se jako jediná v ČR dochovala nížinná forma hořce jarního, jsou územním plánem respektovány a dále rozvíjeny. Jedná se především o přesné vymezení a stanovení podmínek pro jejich zachování především návrhem revitalizace území podél celé vodoteče Rovenského potoka.

Návrh ÚP přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES: nadregionální biokoridor vč. ochranné zóny, regionální biokoridor, lokální biokoridory, lokální biocentra a interakční prvky.

Územní plán dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území návrhem veřejných prostranství (veřejné, ochranné a izolační zeleně) a návrh samostatných zahrad i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

**Z hlediska ochrany kulturních hodnot** stanoví územní plán obce v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Rovná zůstal

zachován. Respektuje nemovité kulturní památky a památky regionu lidové kultury, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), které je nutné chránit. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů (r.č. 28233/3 - 4354 kaple – náves, r.č. 36961/3 – 5242 venkovská usedlost čp. 8 a r.č.26089/3 - 4355 venkovská usedlost čp. 26), jejich okolí nebo v případě jakýchkoliv zásahů v blízkosti archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči.

**Z hlediska ochrany civilizačních hodnot** návrh územního plánu zachovává a dobudovává dopravní infrastrukturu obce návrhem koridoru pro směrové a šířkové uspořádání silnice I/4 Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR/SRN. s návazností na koridor pro východní obchvat Strakonice. Tento koridor je návrhem územního plánu respektován a upřesněn. Územní plán navrhuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména koridor pro propojení VTL plynovodů Strakonice – Písek a kompletní vodohospodářské řešení pro obec Rovnou.

### **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce je pokračováním historického založení obce v podélné ose centrálního návěsního prostoru západ – východ. Vývojem nové zástavby v průběhu minulého století byl další rozvoj umístěn do prostorů paralelně mezi historickou návěsní ulicovou a přeložkou státní silnice I. třídy na jižním okraji katastrálního území. Na plochách mezi obcí a silnicí I. třídy byla založena novodobá funkční zonace pro obytnou nízkopodlažní zástavbu a pro plochy výroby a skladování v liniovém uspořádání.

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Rovná ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých (stávajících i navržených) funkčních plochách obce, kde jsou navrženy plochy pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru a zástavbu na plochách smíšených obytných – bydlení s drobnou výrobou a službami, plochy výroby a skladování – lehký průmysl – rozšíření stávajícího areálu. . Rozsah ploch pro bydlení je členěn pro rámec jejich dosažitelnosti z hlediska zainvestování potřebné infrastruktury a z hlediska etapovitosti výstavby. Měřítkem zástavby zůstává nízkopodlažní architektura individuálních domů v rámci současně stabilizovaného venkovského prostředí obce, která si zachovala převažující tradiční charakter kompaktně uspořádaných selských usedlostí v pravidelném oboustranném řazení okolo návěsního prostoru. Uvedené funkce tj. plochy bydlení rodinné domy venkovského charakteru, plochy výroby a skladování jsou územním plánem vymezovány tak, aby splňovaly podmínky pro vedení koridorů a tras dopravně inženýrské infrastruktury

V návrhu ÚP obce Rovná se jedná o způsob využití ploch, navazujících na koridor přeložky silnice I. třídy (I/4 Strakonice-Praha). Koridor převzatý ze ZUR Jč. kraje je v územním plánu upraven (zmenšen) dle vyjádření ŘSD Praha. Upravený koridor přeložky a vedení silnice I/4 umožňuje realizaci silnice I/4 dle Vyhledávací studie I/4 Nová Hospoda – Strakonice (PGP Č.Budějovice – 2010 a splňuje podmínky pro realizaci nových dopravních napojení obce. V ploše tohoto koridoru je návrhem ÚP respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

**Vymezení zastavitelných ploch****k.ú. Rovná**

označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
<b>B1</b>	Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	I. etapa	0,894	Plocha při východním okraji zastavěného území obce, přístupná z místní komunikace Umožňuje oboustranné obestavění místní komunikace rodinnými domy za podmínky rozšíření veřejného prostranství na min 8m
<b>B2</b>		-,,-	0,687	Plocha při západním okraji zastavěného území obce, přístupná z místní komunikace. Podmínkou realizace výstavby je rozšíření přilehlého stávajícího veřejného prostranství na min 8m, a respektování stávajícího vodovodního řadu vč. ochranného pásma v severní části plochy
<b>B3</b>		-,,-	2,096	Plocha je navržena při jižním okraji zastavěného území obce, z východní strany je přístupná ze silnice III/00428. Jižní okraj plochy je zasažen hlukem ze silnice I/4 - hlukovou isofonou $L_{AEQ} = 47\text{dB}$ pro noční období. Proto bude nutné v případě návrhu nových objektů ležících uvnitř isofony (zejména v blízkosti trasy silnice I/4) tyto stavby posoudit z hlediska hluku a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření. Posoudit nutno nejenom samotný objekt, ale i prostory zahrad a pozemků určených k pobytu osob. U objektů pro bydlení navržených v sousedství silnice je doporučeno při jejich realizaci pokud možno nesituovat okna obytných místností do nejexponovanější fasády.
<b>B4</b>		II. etapa výstavby	3,414	Plocha je navržena při jižním okraji zastavěného území obce a navazuje na navrženou obytnou plochu B3.
<b>SV1</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	I: etapa	1,103	Plocha je navržena při západním okraji zastavěného území obce a navazuje na navrženou plochu bydlení B2, od které je oddělena vzdušným vedením 22 kV. Je přístupná z místní komunikace. Při západní hranici navržené plochy je nutné ponechat pás zeleně min 3m podél vodoteče – výpusti z Rovenského rybníka.
<b>VL1</b>	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	I. etapa	2,265	Rozšíření stávající plochy výroby a skladování východně od zastavěného území obce při silnici I/4
<b>VZ1</b>	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	I. etapa	0,660	Záhumenní prostor navazující na dvě sousedící obytné usedlosti v severní frontě návěsního prostoru je navržen pro zemědělskou výrobu. Jedná se o pokračování vývoje selského hospodaření na vlastních pozemcích uvedených usedlostí. Plochy jsou určeny k zastavění pro chov dobytka a skladování a manipulaci této zemědělské prvovýroby. Objekt stáje bude umístěn v severní části navržené plochy a ostatní skladové objekty budou oddělovat historické obytné zastavění od provozování živočišné výroby
<b>Z1</b>	Plochy zemědělské – samostatné zahrady	I. etapa	0,634	Na základě navržené účelové komunikace DS3 na severovýchodním okraji obce je navržena část řemenových vlastnických pozemků pro rozšíření zahrad Bude zde umístěno doplňkové hospodaření v rámci chovu včel, domácího zvířectva, drůbeže apod.
<b>PV1</b>	Plochy veřejného prostranství (obslužné a pěší)	I. etapa	0,072	Plocha pro úpravu šířkových parametrů místní příjezdové komunikace do obce na východním okraji zastavěného území
<b>PV2</b>	komunikace, parkoviště, veřejná zeleň	I. etapa	0,071	Rozšíření veřejného prostranství při navržené ploše bydlení B2. Min. šířka veřejného prostranství zpřístupňující objekty bydlení je 8m.

<b>PV3</b>	v zastavěném území a zastavitelných plochách)	I. etapa	0,709	Plochy veřejných prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v navržené ploše bydlení B3
<b>PV4</b>		II. etapa	1,067	Plochy veřejných prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v navržené ploše bydlení B4
<b>DS1</b>	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice I. tř.	I. etapa	28,842	Silniční doprava – koridor pro úpravu silnice I/4 (dle ZÚR koridor D5/1)
<b>DS2</b>			6,727	Silniční doprava – koridor pro úpravu silnice I/4 – východní obchvat Strakonice (dle ZÚR koridor D5/2)
<b>DS3</b>	Plochy dopravní infrastruktury – místní účelové komunikace	I. etapa	0,059	Soustředěná zástavba rodinných domů na severovýchodním okraji zastavěného území vyžaduje zlepšení obslužnosti především zázemí obytných zahrad, z nichž některé nejsou přístupny přes bariéru řadového uspořádání objektů rodinných domů ať už novostaveb nebo přestaveb. Proto je navržena účelová komunikace pro jejich obsluhu. Realizací této komunikace dojde i ke zklidnění obytného prostoru uvnitř obce kde slepá účelová komunikace nesplňuje parametry koncového uzavření veřejného prostranství v rámci rozměrů pro vjezdy a zaparkování.
<b>T1</b>	Plochy technické infrastruktury	I. etapa		Koridor propojení VTL plynovodů Strakonice – Písek (dle ZÚR koridor Ep3)
<b>T2</b>		I. etapa	0,689	Čistírna odpadních vod
<b>T3</b>		I. etapa		Kanalizační řad – výtlak ve východní části obce
<b>T4</b>		I. etapa		Trafostanice + přípojka v jižní části obce

### Vymezení ploch přestavby

k.ú. Rovná				
označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
<b>OV1</b>	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost	I: etapa	0,938	Přestavba části bývalého zemědělského areálu ve prospěch občanského vybavení obce. Jedná se o zázemí objektů občanské vybavenosti ve vlastnictví obce a sice: restaurace, prodejna, kadeřnictví, fines a obecní úřad

### System sídelní zeleně

Sídelní zeleň představuje nezastavitelné plochy zeleně, aleje a solitérní stromy v rámci zastavěného či zastavitelného území. V Rovné se týká uspořádání vnitřní liniové zeleně podél celého (historického) návěsího prostoru. Zde existuje přímá návaznost na krajinnou zeleň do prostoru Rovenského rybníka a ve směru výjezdu z obce směrem k sousední Řepici. Skupinová a liniová zeleň v Rovné doplňuje okraje zastavěného území a její další členění je navrženo v rámci interakčních prvků ÚSES a lokálních biokoridorů, kde především doplňuje lesy, a přírodní krajinnou zeleň.

### d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

#### Dopravní část

##### Dopravní infrastruktura – silniční

Navržené plochy v oblasti dopravy:

**DS1 – silnice I/4 - rekonstrukce a zkapacitnění silnice I. třídy č. 4 Praha – Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – státní hranice SRN**

- záměr republikového významu (převzat ze ZÚR Jč. kraje D5/1), koridor proměnné šířky 150 až 200m (zúžen v souladu s pokyny v ZÚR, v intencích požadavků Ministerstva dopravy, CDV a ŘSD Praha), umožňující všechny varianty dle Studie I/4, PGP r. 2010), délka na území obce cca 2000 m.

#### **DS2 – silnice I/4 – přeložka silnice I. třídy – východní obchvat Strakonice**

- záměr republikového významu (převzat ze ZÚR Jč kraje D5/2), koridor šířky 200m.

#### **DS3 – místní účelová komunikace**

- účelová zemědělská komunikace navržená po severním obvodu současně zastavěného území obce

**Návrhy nových místních komunikací stejně tak jako doplnění chodníků podél silnice III/00428 a podél páteřní místní komunikace v obci Rovná jsou součástí veřejných prostranství.**

## **Vodní hospodářství**

### **Zásobování vodou**

Obec Rovná je zásobena vodou z veřejného vodovodu Řepice - Rovná. V navrženém řešení územního plánu je uvažováno se stávajícím způsobem zásobení vodou s posílením z vodárenské soustavy Jižní Čechy – viz odůvodnění územního plánu – kapitola i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vodovodní síť je v rámci veřejných prostranství prodloužena k navržené zástavbě, a dle možností bude zokruhována.

Zdrojem požární vody pro obec Rovná je vodovod s hydranty, 4 místní studny, Rovenský rybník a návesní rybník

### **Kanalizace**

V návrhu ÚP je odkanalizování a čištění odpadních vod řešeno vybudováním obecní ČOV.

Předpokládá se využít stávající kanalizační sítě, na sběrači DN600 s dobudováním odlehčení do Rovenského potoka. Výust ve východní části zastavěného území obce bude podchycena zřízením čerpací stanice s odlehčením. Odpadní vody z této výusti budou čerpány kanalizačním výtlakem na stávající kanalizaci směřující gravitačně k ČOV. Technologie čištění bude volena s ohledem na předpokládaný vysoký podíl balastních vod a tudíž nízkou koncentraci přiváděného znečištění.

Obec má zpracovávánu projektovou dokumentaci na ČOV (420 EO) s doplněním kanalizační sítě.

U podnikatelských ploch předpokládáme individuální řešení likvidace odpadních vod (vlastní ČOV) s možností připojení na obecní ČOV za předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV a charakteru odpadní vody z této zástavby (komunální odpadní vody –např. ze sociálního zařízení apod.).

Než dojde k vybudování centrální ČOV, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do vodotečí a stávající kanalizace, pro část stávající a navrhované zástavby bude nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků OÚ na centrální řešení.

### **Vodní plochy a toky**

V řešení územního plánu jsou navrženy vodní plochy a koridor pro provedení revitalizačních opatření na meliorovaném drobném toku směřujícím do Rovenského rybníka nad plochou rezervace. Hlavní cíle těchto opatření je zadržení vody v krajině v suchém období a zvýšení retenčního potenciálu krajiny při povodňových událostech.

V rámci návrhu ÚP je možno konstatovat, že je možné zřizovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy a provádět revitalizační opatření na upravených tocích.

V souvislosti s výstavbou ČOV je navrženo vybudování stabilizačních nádrží ČOV.

### **Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem**

V řešeném území se nachází 3 transformovny.

#### **Návrh sítě VN**

Stávající trafostanice mají rezervu výkonu, přesto s ohledem na výkonovou bilanci nepostačí nové výstavbě v obci, a to především z hlediska délek sekundární sítě.

V severozápadní části obce se předpokládá dostavba RD (plocha B2 a SV1). Pokud bude požadovaný příkon cca do 40-50 kW je možnost napojení ze stávající trafostanice. Bude-li požadavek příkonu větší, je nutno trafostanici nahradit na stejném místě za novou stanicí ST do 400 kVA.

Navrhovaná výstavba RD v lokalitě "Na Rudě" (B3 a B4) se z počátku napojí ze stávající trafostanice. Po vyčerpání rezervy ze stávající trafostanice se na jihu vybuduje nová TS, typ ST do 400 kVA.

Ve východní části se zástavba (B3, VL1) napojí ze stávající trafostanice. Pokud bude pro podnikání požadován velký příkon, nahradí se TS za výkonnější typ VT do 1 x 630 kVA na tom samém pozemku.

#### **Zásobování teplem a plynem**

Při severozápadním okraji katastrálního území Rovné prochází vysokotlaký plynovod DN 150 ve směru Sedlice - Strakonice. Obec není plynofikována a s plynofikací není uvažováno.

Současnými zdroji vytápění obce je využívání kotlů na dřevo a uhlí. Dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické, akumulární přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se dále jeví požití spalování dřeva a dřevního odpadu, fotovoltaické, solární panely v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Do územního plánu je převzat záměr ze ZÚR Jihočeského kraje – propojení dvou větví vysokotlakých plynovodů Strakonice – Písek (dle ZÚR koridor Ep3). Koridor je navržen v šířce 200m

### **Nakládání s odpady**

Územní plán nenavrhuje plochy a jiný způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem a je odvážen Technickými službami města Strakonice.

Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny v návěsním prostoru a odváží je firma Recyklace odpadů a skládky Strakonice.

Velkorozměrový a nebezpečný odpad je shromažďován 2x ročně do přistavených kontejnerů, které jsou dále deponovány na příslušné skládky a další zpracování v rámci sběrných surovin.

## **Občanské vybavení**

Návrhem územního plánu se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti. Její rozsah je doplněn o přestavbu části bývalého zemědělského areálu. Jedná se o zázemí objektů občanské vybavenosti ve vlastnictví obce a sice: obecního úřadu, restaurace, prodejny, kadeřnictví a fitnes

## **Veřejná prostranství**

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Rovná jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, parkoviště, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně, plochy dětských hřišť.

## **e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Řešené území se nachází v krajině lesoplní. Tuto skutečnost územní plán respektuje.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, který je utvářen reliéfem krajiny a hydrologickými poměry v území a vlivů obhospodařování..

**Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny tj.**

**Urbanizované území ( zastavěné území a zastavitelné plochy)**

Uspořádání zastavěného území obce Rovná má převažující kompaktní charakter zástavby. Územní plán svým návrhem umísťuje novou zástavbu především rodinných domů v rámci dostupných pozemků a to tak, aby tento charakter obce zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity především volné pozemky mezi současně zastavěným územím obce a státní silnicí I. třídy při jižním okraji obce. Zastavitelné pozemky těsně navazují na současnou zástavbu .

**Nezastavitelné území ( plochy volné krajiny)**

Z důvodu značné koncentrace přírodních hodnot a požadavku na jejich zachování je třeba veškerou činnost ve správním území obce Rovná posuzovat s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

Lokality s nejvyšší prioritou ochrany jsou následující:), národní přírodní památka Rovná, kde se jako jediná v ČR dochovala nížinná forma hořce jarního, přírodní památka Sedlina - význačná lokalita silně ohroženého rostlinného druhu – vstavače bledého a přírodní památka Pastvina u Přešťovic zařazená do Natury 2000 – evropsky významné lokality (do řešeného zasahuje území pouze okrajově) a dále nadregionální, regionální i lokální prvky ÚSES.

Na základě vyhodnocení volné krajiny správného území obce Rovná jsou v ÚP vymezeny základní krajinné plochy, jejich uspořádání a vzájemné vazby

Do ploch s převažujícím zájmem ochrany přírody patří plochy lesní (kód v grafice NL), plochy vodní a vodohospodářské (W) , plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (NS). Tyto plochy jsou územním plánem respektovány.

Zemědělskou výrobu na plochách zemědělských (NZ) – ZPF – orné půdě a ZPF – trvalých travních porostech je nutno provozovat způsobem šetrným k přírodě.

Liniová a doprovodná zeleň má významnou funkci stabilizační a krajnotvornou a její podstatná část je evidována jako interakční prvky ÚSES. Vyskytuje se především při okrajích ploch zemědělských (orné půdě i trvalých travních porostech), kde plní též protierozní a retenční funkci. Zeleň na plochách veřejných prostranství ( PV ) v rámci zastavěných ploch plní funkci estetickou, hygienickou, rekreační a krajinně-stabilizační a pomáhá k začlenění zastavěných ploch obce Rovná do kontextu svého přírodně hodnotného okolí.

### Přehled a charakteristika navržených ploch změn v krajině

označení	Katastrální území	Charakteristika
<b>W1</b>	k.ú. Rovná	Revitalizace Rovenského potoka
<b>W2</b>	-,,-	Vodní plocha se stálou vodní hladinou v rámci NPP Rovná pro zachování zvláště chráněných druhů rostlin
<b>W3, W4</b>	-,,-	Navržené vodní plochy na Rovenském potoku – W3 vodní plocha se stálou vodní hladinou a retenčním prostorem, W4 vodní plocha se stálou vodní hladinou
<b>NS1</b>	-,,-	Navržená část regionálního biokoridoru č. 9
<b>NS2</b>	-,,-	Navržené lokální biocentrum č. 10 vložené do regionálního biokoridoru
<b>NS3</b>	-,,-	Navržený lokální biokoridor č. 5
<b>NS4</b>	-,,-	Navržený lokální biokoridor č. 7
<b>NS5</b>	-,,-	Navržený lokální biokoridor č. 11

Koncepce uvedených ploch nezastavěného území je vyznačená v grafické části – N2 hlavní výkres a O1 koordinační výkres.

**V nezastavěném území mohou být umístěny stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.**

### Územní systém ekologické stability

Do ÚP Rovná je převzat ÚSES z dokumentace „Plán územního systému ekologické stability Rovná (Ekoservis., prosinec 2012 )

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

### Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.

b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.

c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.

d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

**Přehled prvků územního systému ekologické stability v k.ú. Rovná**

číslo	název	charakter	velikost
<b>1</b>	Mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru Albrechtice, Milčice – Řežabinec (Ostrý) (generelové číslo NBK 042 (NBK 113))	Nadregionální bikoridor	0,09 ha
charakteristika	Velmi malá část biokoridoru procházející severozápadním okrajem řešeného území při hranicích s obcemi Řepice a Radomyšl		
<b>2</b>	<b>Hájek</b> (generelové číslo LBC 227)	Lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru	0,02 ha
charakteristika	Velmi malá část biocentra se nachází v severozápadní části řešeného území při hranici s obcí Řepice		
<b>3</b>	Mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru Albrechtice, Milčice – Řežabinec (Ostrý – Hájek) (generelové číslo NBK 042 (NBK 113))	Nadregionální bikoridor	3,59 ha
charakteristika	Biokoridor leží severně od obce Rovná. Vzápadní části prochází mimo les po orné půdě, kulturní louce a lokalitou rákosiny v mokré údolnici, dále k východu prochází kulturním lesním porostem na svazích vrchu Sedlina.		
<b>4</b>	Sedlina (generelové číslo LBC 226)	Lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru	8,79 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří lokalita přírodní památky Sedlina.		
<b>5</b>	<b>Pod Hájkem</b> (generelové číslo LBC 442)	Lokální biokoridor, součást ochranné zóny mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru	2,67 ha
charakteristika	Biokoridor tvoří v jižní části travnatá údolnice s drobnou vodotečí, v severní části s pozemky polí ve členitější pahorkatině severozápadně od Rovné.		
<b>6</b>	<b>Rovná</b> (generelové číslo LBC 274)	Lokální biocentrum, součást ochranné zóny mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru	4,98 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří vlhké louky a menší lužní skupiny v plošině při západním břehu Rovenského rybníka ve dně širokého údolí, část louky je chráněna jako NPP Rovná.		
<b>7</b>	<b>Rovenský potok pod Rovnou</b> (generelové číslo LBC 468)	Lokální biokoridor, součást ochranné zóny mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru	2,15 ha
charakteristika	Biokoridor tvoří drobná upravená občasná vodoteč v travnaté nivě jihozápadně od Rovné		
<b>8</b>	<b>Rakovák</b> (generelové číslo LBC 276)	Lokální biocentrum	4,81 ha

charakteristika	Biocentrum tvoří menší rybník a pozemky vlhkých luk a rákosin v nivě Rovenského potoka jižně od Rovné.		
<b>9</b>	<b>Regionální biokoridor K113 – Velká Kakada (Bejšová)</b> (generelové číslo RBK 134 (RBK 328))	Regionální biokoridor	1,74 ha
charakteristika	Trasa biokoridoru prochází převážně pozemky polí jihozápadně od obce Rovná		
<b>10</b>	<b>Na vrších</b>	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	1,12 ha
charakteristika	Část biocentra převážně na orné půdě jihozápadně od obce Rovná		
<b>11</b>	<b>Rovenský potok nad ústím</b> (generelové číslo LBK 469)	Lokální biokoridor	1,21 ha
charakteristika	Biokoridor tvoří upravené koryto drobné vodoteče jižně od obce Rovná		
<b>12</b>	ochranná zóna mezofilní hájové a bučinné osy nadregionálního biokoridoru Albrechtice, Milčice – Řežabinec (generelové číslo NBK 042 (K 113))		180,63 ha
charakteristika	Vnější ochranná zóna nadregionálních biokoridorů zahrnující severní část katastrálního území Rovná.		

### Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Ve správním území Rovná jsou následující stávající IP:

označení	název
<b>A</b>	<b>Pastvina u Přešťovic</b>
<b>B</b>	<b>Zbuš</b>
<b>C</b>	<b>Záluží</b>

Ve správním území Rovná jsou navrženy následující IP:

označení	název
<b>D</b>	<b>Pod Hájkem</b>
<b>E</b>	<b>Javornice</b>
<b>F</b>	<b>Za humny</b>
<b>G</b>	<b>Za rybníkem</b>
<b>H</b>	<b>Církvíště</b>
<b>Ch</b>	<b>Spálenec</b>
<b>I</b>	<b>Na remízu</b>
<b>J</b>	<b>Na rudě</b>
<b>K</b>	<b>Na rakovních</b>

## **Regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability**

Regulativy mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Proto se dělí na tři následující kategorie:

Existující (funkční) biocentra

Existující (funkční) biokoridory

Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

### **1. Existující funkční biocentra**

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření
- a rovněž nepřijatelné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### **2. Existující (funkční) biokoridory**

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření
- a rovněž nepřijatelné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### **3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra, biokoridory**

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu
- omezení se děje na základě zákona
- omezení je výslovně uvedeno
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak

- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem

Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní plánovací dokumentaci.

Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu apod.) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části Plánu místního územního systému ekologické stability.

## **Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES**

### **Přípustné využití**

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

### **Podmíněně přípustné využití**

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty za podmínky že nebude narušeno vedení biokoridorů v rámci ÚSES. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů

### **Nepřípustné využití**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

## **Prostupnost krajiny**

Stávající koncepce systému účelových cest v krajině včetně pěších cest a cykloturistických stezek zůstává zachována.

## **Opatření proti povodním a protierozní opatření**

Protipovodňové a protierozní opatření nejsou územním plánem navrhovány.

## **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Rekreační a sportovní využívání krajiny (turistika, cykloturistika) se návrhem územního plánu Rovná rozšiřuje o koridor revitalizované krajiny podél Rovenského potoka.

## **Dobývání nerostů**

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

**f) 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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby,**

## **stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou a kódem. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

### **Plochy bydlení - B**

- rodinné domy venkovského charakteru

### **Plochy bydlení - BH**

- bytové domy

### **Plochy smíšené obytné - SV**

- venkovské

### **Plochy občanského vybavení - OV**

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

### **Plochy občanského vybavení - OS**

- tělovýchova a sport

### **Plochy zemědělské - Z**

- samostatné zahrady

### **Plochy výroby a skladování - VD**

- drobná a řemeslná výroba

### **Plochy výroby a skladování - VL**

- lehký průmysl

### **Plochy výroby a skladování - VZ**

- zemědělská výroba

### **Plochy veřejného prostranství - PV**

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách

### **Plochy dopravní infrastruktury - DS**

- silniční doprava – silnice I. třídy
- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava - místní a účelové komunikace v nezastavěném území

### **Plochy dopravní infrastruktury - DK**

- Logistická centra

### **Plochy technické infrastruktury - T**

- plochy technické infrastruktury

### **Plochy zemědělské - NZ**

- ZPF – orná
- ZPF - trvalé travní porosty

### **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

### **Plochy vodní a vodohospodářské – W, WM**

- vodní plochy a toky – W
- zamokřené pozemky – WM

### **Plochy lesní - NL**

- plochy lesní

**Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Rovná****Plochy bydlení - B****– rodinné domy venkovského charakteru****Hlavní využití**

Bydlení v individuálních rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

**Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude menší než polovina zastavěné plochy objektu bydlení.
- V lokalitách B3 a B1 zasažené nadlimitním hlukem je uvedené hlavní a přípustné využití pouze podmíněně přípustné a to za níže uvedených podmínek

**Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- v lokalitách B3 a B1 je umožněna výstavba v souladu s uvedeným funkčním využitím pouze za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována mimo pozemky silnice I/4.

**Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- zastavěná plocha pozemku do 35% plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání do 2 NP s podkrovím
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- optimální plocha parcely 900 m<sup>2</sup>

**Plochy bydlení - BH****– v bytových domech****Přípustné využití**

- provozovat na těchto plochách objekty bytových domů
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území, realizovat na vlastním pozemku bytových domů
- zřízovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách pozemků bytových domů do úrovně 1. nadzemního podlaží
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré činnosti které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výška bytových domů max. 4 nadzemní podlaží včetně podkroví
- % zastavění pozemků bytových domů max. 40 – 50 % plochy pozemku

#### **Plochy smíšené obytné - SV**

- **venkovské**

#### **Hlavní využití**

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

#### **Přípustné využití**

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zřízovat a provozovat objekty občanského vybavení charakteru služeb např. malá prodejna, malá pekárna, zpracování zahradních a lesních plodin, ubytování, stravování, půjčovna kol, krátkodobé a drobné řemeslné práce, které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

#### **Podmíněně přípustné využití**

- případné rozšíření účelového rozsahu bydlení nebo naopak podnikání na vymezených plochách SV1 bude podmíněno vypracováním projektu pro územní řízení, který bude projednán s ohledem na zátěž k sousední zástavbě

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby

**Plochy občanského vybavení - OV****– veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost****Hlavní využití**

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

**Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček

**Podmíněně přípustné využití**

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

**Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby

**Plochy občanského vybavení - OS****– tělovýchova a sport****Hlavní využití**

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volnočasové aktivity

**Přípustné využití**

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště
- zřizovat dětská hřiště
- sezónně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny a sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, lodí, jízdních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková architektura
- nezbytné technické vybavení
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

**Podmíněně přípustné využití**

- občerstvení jako součást víceúčelového objektu v rozsahu nezbytném při provozování sportovních příp. rekreačních akcí

**Nepřípustné využití**

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkčním využitím plochy popř. bránily tomuto funkčnímu využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitost terénu
- budou respektovat svažitý terén a vodohospodářské zátěže (přívalové vody) z ploch v sousedství

### **Plochy zemědělské - Z**

#### **– samostatné zahrady**

#### **Hlavní využití**

Individuální rodinná zahrada za účelem zřízení intenzivního i extenzivního sadu doplněné pěstováním zeleniny, ovoce a květin, možnost chovu domácího zvířectva a včel

#### **Přípustné využití**

- možnost oplocení
- možnost výstavby společného objektu pro údržbu zahrady

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- max. zastavěná plocha objektu do 50 m<sup>2</sup> včetně pergol a teras
- objekt přízemní, zastřešený sedlovou střechou v provedené konstrukci dřevěné nebo zděné

### **Plochy výroby a skladování - VL**

#### **– lehký průmysl**

#### **Hlavní využití**

Lehká průmyslová výroba a skladování, které se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučují se zařazením do ploch jiného způsobu využití.

#### **Přípustné využití**

- plochy výrobní nebo skladovací
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

#### **Podmíněně přípustné využití**

- byt majitele firmy, případně byt správce, za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- soustředěná, příp. kompaktní zástavba přízemních účelových objektů

- měřítko hmotového, výškového a architektonického uspořádání bude odpovídat areálům a objektům v místě již realizovaných
- napojení lokality VL1 nebude řešeno prostřednictvím silnice I/4

### **Plochy výroby a skladování - VD**

#### **– drobná a řemeslná výroba**

#### **Hlavní využití**

Drobná a řemeslná výroba a skladování. Adaptace a využívání stávajících objektů původního zemědělského dvora k provozování řemeslnických a údržbářských činností včetně distribuce a skladování výrobků firem nacházejících se v obci a nejbližším okolí.

#### **Přípustné využití**

- výrobní a skladovací prostory
- parkovací stání, odstavná stání a garáže uvnitř dvorního prostoru areálu pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

#### **Podmíněně přípustné využití**

- byt majitele firmy, případně byt správce, za předpokladu, že budou splněny hygienické limity pro hluk

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- využívání stávajících objektů beze změny současné situace parteru dvora s možností vnitřní přestavby a nástavby včetně úprav zastřešení jednotným způsobem – sedlové střechy
- měřítko hmotového, výškového a architektonického uspořádání bude odpovídat areálům a objektům v místě již realizovaných

### **Plochy výroby a skladování - VZ**

#### **– zemědělská výroba**

#### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejích místních částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby.

#### **Přípustné využití**

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem
- okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem
- okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a
- podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby zemědělského charakteru

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

#### **Plochy veřejných prostranství - PV**

- **obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách**

#### **Hlavní využití**

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

#### **Přípustné využití**

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístování pietních a kultovních staveb, památníků a pomníků s ohledem na tradici místa
- víceúčelové hřiště
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- plochy veřejných prostranství, které budou zpřístupňovat plochy bydlení a plochy smíšené obytné, budou splňovat požadavky na jeho šířku, stanovené v §22 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m ; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5 m

#### **Plochy dopravní infrastruktury - DS**

- silniční doprava – silnice I. třídy
- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace

#### **Hlavní využití**

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní

přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavené pro maloobchodní prodej.

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití**

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- Investor v ploše DS1 jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb stávajících i nově navrhovaných, případně budou navržena vhodná protihluková opatření

### **Plochy dopravní infrastruktury - DK**

#### **– logistická centra**

#### **Hlavní využití**

Areál logistické dopravy, především kamionové přepravy zboží členěný na volné plochy pro manipulaci a parkování a na zastavěné plochy pro skladování, garážování a nezbytnou údržbu vozidel.

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí provozování kamionové přepravy zboží a tomu příslušejícího zázemí
- výstavba a provozování skladových objektů
- výstavba a provozování objektů pro zajištění údržby, event. zaparkování vozidel
- provozování výdeje pohonných hmot pro provoz vlastních vozidel
- výstavba administrativně provozního objektu vč. šaten a sociálního zařízení pro zaměstnance areálu
- realizace ozelenění v rámci celého areálu, zejména pak po obvodu jeho vymezené plochy

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- uspořádání ploch a objektů v areálu logistického centra (plochy dopravní infrastruktury) bude splňovat hygienické limity pro hluk z tohoto provozu ve vztahu k plochám bydlení, které jsou orientovány na místní komunikaci sloužící mimo jiné i k obsluze areálu. Hlukové limity zde budou splňovat zátěže pro denní dobu a pro noční dobu. Z toho důvodu je nutná realizace zeleně ochranné a izolační na okrajích plochy areálu zejména podél severní hranice.

### **Plochy technické infrastruktury - T**

#### **Hlavní využití**

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu

využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických, vodohospodářských a telekomunikačních
- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy
- parkování, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku

#### **Podmíněně přípustné využití**

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití
- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- čistička odpadních vod bude stavebně technicky zajištěna tak, aby nebyla zdrojem nadlimitního hluku pro stávající nově navrhované plochy bydlení

#### **Plochy zemědělské - NZ**

- **ZPF – orná**
- **ZPF – trvalé travní porosty**

#### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

#### **ZPF - orná**

#### **Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití tj. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství ( např. hnojiště, senážní jámy, krechty, otevřené objekty pro uskladnění slámy a sena a pod) s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- Ve volné krajině na intenzivně obdělávaných pozemcích ZPF – orná - budou stavby situovány tak, aby jejich provozování nezneškodnovalo prostředí ZPF a nevyžadovalo nadměrné dopravně inženýrské zabezpečení
- Stavby pro zemědělství o 1 NP do 300m<sup>2</sup> zastavěné plochy do 7m výšky, nepodsklepené,

### **ZPF - trvalé travní porosty**

#### **Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách
- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby ( např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)

#### **Podmíněné přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)

### **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**

#### **– pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů**

#### **Hlavní využití**

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní.

#### **Přípustné využití**

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí
- zřizovat vodní plochy, toky

#### **Podmíněně přípustné využití**

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty za podmínky že nebude narušeno vedení biokoridorů v rámci ÚSES. V nezbytných případech je podmíněně přípustné

povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.

- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES

### **Nepřípustné využití**

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněčně přípustných

### **Plochy vodní a vodohospodářské – W, WM**

- **vodní plochy a toky - W**
- **zamokřené pozemky - WM**

#### **Hlavní využití**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

#### **Přípustné využití**

- budovat nové vodní plochy
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami
- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

### **Plochy lesní - NL**

#### **Hlavní využití**

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

#### **Přípustné využití**

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích
- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

**Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s funkcí lesa a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)

**g) 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**

**Veřejně prospěšné stavby**

<b>Dopravní infrastruktura</b>		
<b>označení</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>účel</b>
<b>DS1</b>	k.ú. Rovná	Koridor pro úpravu silnice I/4 (dle ZÚR koridor D5/1)
<b>DS2</b>		Koridor pro úpravu silnice I/4 – východní obchvat Strakonice (dle ZÚR koridor D5/2)
<b>Technická infrastruktura</b>		
<b>T1</b>	k.ú. Rovná	Koridor pro propojení VTL plynovodů Strakonice – Písek (dle ZÚR koridor Ep3)
<b>T2</b>		Čistírna odpadních vod
<b>T3</b>		Kanalizační řad – výtlak ve východní části zastavěného území obce vč. čerpací stanice odpadních vod
<b>T4</b>		Trafostanice + přípojka v jižní části obce
<b>Veřejná prostranství</b>		
<b>PV1</b>	k.ú. Rovná	Plocha pro úpravu místní příjezdové komunikace do obce na východním okraji zastavěného území obce
<b>PV2</b>		Rozšíření veřejného prostranství při navržené ploše bydlení B2
<b>PV3</b>		Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v navržené ploše bydlení B3
<b>PV4</b>		Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v navržené

		ploše bydlení B4
--	--	------------------

### **Veřejně prospěšná opatření**

<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>		
označení	katastrální území	účel
<b>W1</b>	k.ú. Rovná	Revitalizace Rovenského potoka
<b>W2</b>		Vodní plocha v rámci NPP Rovná pro zachování zvláště chráněných druhů rostlin
<b>Územní systém ekologické stability</b>		
<b>NS1</b>	k.ú. Rovná	Navržená část regionálního biokoridoru č. 9
<b>NS2</b>		Navržené lokální biocentrum č. 10 vložené do regionálního biokoridoru
<b>NS3</b>		Navržený lokální biokoridor č. 5
<b>NS4</b>		Navržený lokální biokoridor č. 7
<b>NS5</b>		Navržený lokální biokoridor č. 11

### **Asanace**

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci.

### **h) 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**

Návrhem ÚP Rovná nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Návrh ÚP Rovná nestanoví žádná kompenzační opatření

### **j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy pro plochu smíšenou obytnou při jižním okraji obce Rovná. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě je zapotřebí vypracovat změnu územního plánu, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

#### **Vymezení ploch územních rezerv**

<b>k.ú. Rovná</b>				
označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
<b>SVR</b>	Plochy smíšené	Územní	2,183	Je navržena v rámci terasového uspořádání pozemků mezi

	obytné - venkovské	rezerva		silnicí I/4 a mezi plochami veřejného prostranství k navrhovaným rodinným domům (B4) na jižním okraji zastavitelného území obce
--	-----------------------	---------	--	---

### **k) stanovení pořadí změn v území ( etapizací)**

Navržené plochy bydlení jsou členěny na dvě časové etapy, které respektují dosažitelnost pozemků na základě stávající dopravně inženýrské obslužnosti. Plochy zařazené do II. etapy výstavby mohou být využity teprve v okamžiku, kdy pro min. 80% ploch pro bydlení zařazených do I. etapy výstavby bude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění staveb.

### **l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

#### **Návrh a odůvodnění územního plánu obsahuje:**

Textová část návrhu obsahuje 28 listů.

Textová část odůvodnění obsahuje 29 listů.

#### **Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy:**

Výkres základního členění území

Hlavní výkres

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

#### **Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy:**

Koordinační výkres

Výkres širších vztahů

Vyhodnocení ZPF a PUPFL